

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing FER KINNISVARA

registrikood: 11032658

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 14 Üldhalduskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 19 Intressikulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

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 investeeringute juhtimine. 2004.aasta detsembris omandas ettevõtte 100% -lise osaluse osaühing Catwees. Osaühing Catwees on Tallinnas ja Tartus tegutsev uute ja kasutatud sõidukite müügi, hoolduse ja garantiiremondiga tegelev ettevõtte.

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

2023. aastal viidi lõpuni Lätis asunud tütarettevõtte FER Nekustamie Ipasumi SIA likvideerimise protsess. Kuna ettevõttel puudus majandustegevus, siis FER Nekustamie Ipasumi SIA varade ja majandustulemuste kajastamise lõpetamisel FER Kinnisvara OÜ konsolideeritud aruandluses puudub sisuline mõju emaettevõtte majandusnäitajatele.

2023. aastal Domoliuks UAB-s sisulist majandustegevust ei toimunud. Emaettevõtte FER Kinnisvara OÜ tasus finantseerimisettevõttele Domoliuks UAB poolt võetud laenu jäägi koos tekkinud kõrvalnõuetega. Tehingu tulemusel suurenes FER Kinnisvara OÜ poolt Domoliuks UAB-sse tehtud investeeringu bilansiline summa.

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). 2023. aastal Järvevana Jaotusvõrk OÜ märgitud tegevusalal ei tegutsenud.

Kontserni emaettevõtte FER Kinnisvara OÜ põhitegevuses (ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute haldamine ja üürimine) aruandeaastal võrreldes 2022. aastaga muutusi ei olnud. 2023. aasta teises pooles tegi ettevõtte märkimisväärsed investeeringuid talle kuuluva Pärnus asuva autokeskuse energiatõhususe suurendamiseks ning hoone vastavusse viimiseks muutunud tuleohutusnõuetega. FER Kinnisvara OÜ müügitulu kasvas 2023.aastal võrreldes 2022.aastaga 25% tulenevalt koroonapiirangute tingimustes kokkulepitud soodusüüri rakendamise perioodi lõppemisega. 2024. aastaks prognoositakse müügitulu ca 20% suurust kasvu seoses ettevõttele kuuluva Tallinnas asuva kinnistuga seotud üürilepingu sõlmimisega.

2023. aastal kujunes FER Kinnisvara OÜ kontserni majandustegevuse tulemuseks kahjum 145 346 eurot (2022. aastal teeniti kahjum 204 392 eurot).

Bilansipäeva seisuga oli kontserni maksevõime kordaja (likviidne käibevara jagatuna lühiajaliste kohustistega) 0,01 (2022.aastal samuti 0,01), võlakordaja (võõrkapitali suhe koguvarasse) 60% (2022.aastal 52%), varade puhasrentaablus ROA (puhaskahjumi suhe keskmisesse koguvarasse) -9,2% (2022.aastal -12,6%), omakapitali puhasrentaablus ROE (puhaskasumi suhe keskmisesse omakapitali) -20,6% (2022.aastal -23,2%). Kontserni 2023. aasta EBITDA oli -26 284 eurot. 2022.aastal oli kontserni EBITDA - 157 759 eurot.

Aastaruande koostamise kuupäeva seisuga oli FER Kinnisvara OÜ juhatuse liikmete arv 3 ning 2023. aastal neile tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 918	362	2
Nõuded ja ettemaksed	7 866	5 091	3
Kokku käibevarad	9 784	5 453	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	77 804	78 545	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 482 168	1 519 584	7
Kokku põhivarad	1 559 972	1 598 129	
Kokku varad	1 569 756	1 603 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	748 100	498 628	8
Võlad ja ettemaksed	104 406	189 788	9
Kokku lühiajalised kohustised	852 506	688 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 310	137 880	8
Kokku pikaajalised kohustised	85 310	137 880	
Kokku kohustised	937 816	826 296	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	386 154	386 154	
Kohustuslik reservkapital	38 615	38 615	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	352 517	556 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 346	-204 392	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	631 940	777 286	
Kokku omakapital	631 940	777 286	
Kokku kohustised ja omakapital	1 569 756	1 603 582	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	30 000	25 825	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-31 355	-351	13
Brutokasum (-kahjum)	-1 355	25 474	
Üldhalduskulud	-67 937	-47 910	14
Muud äritulud	5 651	3 432	16
Muud ärikulud	-60	-176 171	17
Ärikasum (kahjum)	-63 701	-195 175	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-741	-742	18
Intressikulud	-80 904	-8 475	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-145 346	-204 392	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 346	-204 392	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-145 346	-204 392	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-63 701	-195 175	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	37 416	37 416	
Kokku korrigeerimised	37 416	37 416	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 774	-4 818	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-69 946	171 390	
Makstud intressid	-96 341	-8 475	
Kokku rahavood äritegevusest	-195 346	338	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	698 530	23 700	
Saadud laenude tagasimaksed	-501 628	-26 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	196 902	-2 800	
Kokku rahavood	1 556	-2 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	362	2 824	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 556	-2 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 918	362	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-145 346	-145 346
31.12.2023	386 154	38 615	207 171	631 940

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FER Kinnisvara OÜ 2023. 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 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.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruanne koostakse lähtuvalt emaeettevõtte FER Kinnisvara OÜ konsolideerimata majandusaasta aruandest ning tütarettevõtte Domoliuks UAB aruandest.

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse ettevõtet, mille üle emaeettevõttel on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaeettevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, või kui emaeettevõtte kontrollib tütar- ja sidusettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaeettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna või kõrgema juhtorgani liikmetest. Täiendavaid sissemakseid tütar- ja sidusettevõtte 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 tütar- ja sidusettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui emaeettevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtete 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 tütar- ja sidusettevõtteid 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 laenu turuintressiga, mistõttu nende nõuete soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Seda asjaolu arvestades puudub juhtkonna hinnangul 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 väärtuses, 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 akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Varaobjektid soetusmaksumusega 200-999 eurot ning varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Hoonete ja juurdeehituste projekteerimiseks tehtud kulutused lülitatakse hoone või juurdeehituse soetusmaksumusse selle valmimisel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 laenu on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenu turuintressiga, mistõttu nende kohustiste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest tulenevate kohustiste diskonteerimiseks.

Saadud pikaajalised laenu ja muud pikaajalised kohustised on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenu 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 laenu 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. Müüdüd 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 2023 kuldesse 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 tütarettevõtjaid, 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Majandusaasta aruande lisades avalikustatakse pärast aruandekuupäeva toimunud olulised sündmused ja nende võimalik mõju järgmiste perioodide finantsnäitajatele. Kui aruande koostamise ajal pole aruandekuupäeva järgsete oluliste sündmuste rahalist mõju võimalik usaldusväärselt hinnata, siis avalikustatakse need sündmused koos vastava märkega. Juhul, kui pärast aruandekuupäeva toimunud sündmuste mõju ettevõtte majandustegevusele on sedavõrd suur, et ettevõtte edasise tegevuse lõpetamine on tõenäoline või vältimatu, siis lähtub ettevõtte majandusaasta aruande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ13.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	1 918	362
Kokku raha	1 918	362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	817	817	
Ostjatelt laekumata arved	817	817	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 980	6 980	4
Ettemaksed	69	69	
Tulevaste perioodide kulud	69	69	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 866	7 866	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 980	673
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 980	673

Maksuvõlg 2022: 673EUR Eesti Vabariigi käibemaks

Maksude ettemaks 2023: 6980EUR Eesti Vabariigi käibemaks

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
40003914551	FER Nekustamie Ipasumi SIA	Läti	Kinnisvara	100	0
300624426	Domoliuks UAB	Leedu	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
FER Nekustamie Ipasumi SIA	1 989	-1 989	0
Domoliuks UAB	0		0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 989	-1 989	0

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.

Bilansis seisuga 31.12.2023

- a) Aruandeaastal otsustati tütarettevõtte FER Nekustamie Ipasumi SIA likvideerimine ning ettevõtte kustutati Läti Vabariigi Äriregistrist. Ettevõtte omakapitali (likvideerimise eelne korrigeeritud soetusmaksumuse) summa laekus emaettevõttele.
- b) Konsolideerimisel elimineeritud investeering Domoliuks UAB osadesse. Investeeringu soetusmaksumus 1815792EUR (esialgne soetusmaksumus 1815918EUR miinus LTL> EUR ülemineku kursivahe 126EUR) ja jääkmaksumus -2708670EUR (kajastatakse bilansivälisena). 2022.aasta aruande koostamisega seoses teostatud vara väärtuse testi tulemusel hinnati investeeringu väärtus nulliks ning 2023.aasta aruande koostamise ajal nimetatud väärtuse ümberhindamist tingivad asjaolud puudusid.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
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
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	78 545	78 545
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-741	-741
31.12.2023	77 804	77 804
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	77 804	77 804

Pikaajalised finantsinvesteeringud/ Aktsiad ja osad- Pikaajaline finantsinvesteering Järvevana Jaotusvõrk OÜ osadesse soetusmaksumuses 94653EUR. FER Kinnisvara OÜ osa (10%) investeeringuobjekti varasematel perioodidel teenitud kahjumist 16108EUR. FER Kinnisvara OÜ osa investeeringuobjekti 2023.aasta kahjumist 7412EUR.

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
Amortisatsioonikulu	0	-37 416	-37 416
31.12.2023			
Soetusmaksumus	995 726	561 274	1 557 000
Akumuleeritud kulum	0	-74 832	-74 832
Jääkmaksumus	995 726	486 442	1 482 168

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 557 000
Ümberliigitamised	-1 557 000
31.12.2022	0
31.12.2023	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 000	25 825
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-31 355	-351

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Catwees OÜ	616 000	616 000			5%	EUR	31.12.2024
Catwees OÜ	46 100	46 100			5%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	662 100	662 100					
Pikaajalised laenud							
Catwees OÜ	171 310	86 000	85 310		5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	171 310	86 000	85 310				
Laenukohustised kokku	833 410	748 100	85 310				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	913 000	995 726
Ehitised	0	523 858
Kokku	913 000	1 519 584

Kinnistutele on seatud hüpoteek Swedbank AS kasuks tagamaks emaettevõtte Catwees OÜ kohustusi Swedbank AS ees. Seoses ettevalmistustega Ehitajate tee 2 kinnistu võõrandamiseks (tehing 2024.aasta jaanuaris) vabastas hüpoteegipidaja aruandeaastal FER Kinnisvara OÜ nimetatud kinnistu hüpoteekidega seotud kohustustest ning emaettevõtte Catwees OÜ kohustusi Swedbank AS jäi tagama võõrandamata jäänud kinnistu bilansilises maksumuses 913 000 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	741	741	10
Muud võlad	103 665	103 665	
Muud viitvõlad	103 665	103 665	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 406	104 406	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 529	2 529	
Võlad töövõtjatele	8	8	10
Maksuvõlad	673	673	4
Muud võlad	186 578	186 578	
Intressivõlad	15 437	15 437	
Muud viitvõlad	171 141	171 141	
Kokku võlad ja ettemaksed	189 788	189 788	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	741	8
Kokku võlad töövõtjatele	741	8

Töötasude kohustis 2022: Kohustis seoses Leedu Vabariigis registreeritud tütarettevõttega

Töötasude kohustis 2023: Kohustis seoses Leedu Vabariigis registreeritud tütarettevõttega

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	165 737	282 014
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	41 434	70 503
Kokku tingimuslikud kohustised	207 171	352 517

Tingimuslikud kohustiste summas 207171EUR seisuga 31.12.2023 jaotis kehtib, kui dividendide väljamakse tehakse 2024.aasta jooksul. Tulenevalt Tulumaksuseaduse muudatustest jaotuks nimetatud kohustiste summa alates 01.01.2025 tehtava väljamakse puhul võimalike dividendide summaks 161593EUR ja tulumaksukohustiseks 45578EUR.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 000	24 000
Leedu	0	1 825
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 000	25 825
Kokku müügitulu	30 000	25 825
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	30 000	25 825
Kokku müügitulu	30 000	25 825

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Tuleohutusega seotud tööd	21 686	0
Kindlustus	400	351
Tehnosüsteemide hoolduse ja remondikulu	9 269	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	31 355	351

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Tööjõukulud	1 038	1 030
Amortisatsioonikulu	37 416	37 416
Panga teenustasud	95	164
Auditorteenus	1 800	2 000
Õigusabi	1 895	1 250
Muud teenused	7 164	1 783
Mitmesugused ehitustööd	14 262	0
Maamaks	4 267	4 267
Kokku üldhalduskulud	67 937	47 910

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	623	618
Sotsiaalmaksud	415	412
Kokku tööjõukulud	1 038	1 030

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Tasu ettevõtte valduses oleva taristu kasutamise eest	3 122	3 432
Tulu tarnija poolsest arve sissenõudmisest loobumisest	2 529	0
Kokku muud äritulud	5 651	3 432

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	171 141
Nõuete allahindlus	0	5 030
Riigilõivud	60	0
Kokku muud ärikulud	60	176 171

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 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-741	-742
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-741	-742

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

Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt 2023.a. - FER Kinnisvara OÜ osalusel suurusele (10%) vastav osa Järvevana Jaotusvõrk OÜ 2023.aasta kahjumist 7422EUR

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	80 904	8 475
Kokku intressikulud	80 904	8 475

Lisa 20 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	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	2 605 359	2 056 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 605 359	2 056 835
Laenukohustised		
Emaettevõtja	748 100	30 000
Kokku laenukohustised	748 100	30 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	85 310	137 880
Kokku laenukohustised	85 310	137 880

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023
Tütarettevõtjad	2 056 835	548 524	2 605 359
Kokku antud laenud	2 056 835	548 524	2 605 359

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	167 880	698 530	33 000	833 410	16 445
Kokku laenukohustised	167 880	698 530	33 000	833 410	16 445

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	30 000	24 000
Kokku müüdid	30 000	24 000

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024.a. jaanuaris müüs FER Kinnisvara OÜ Pärnus asuva kinnistu koos sellel asuva autokeskuse hoonega. Tehingu mõju ettevõtte majandustegevuse tulemile ning varade ja kohustuste struktuurile avalikustatakse 2024.aasta majandusaasta aruandes.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	823	90
Nõuded ja ettemaksed	7 866	1 950
Kokku käibevarad	8 689	2 040
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 989
Finantsinvesteeringud	77 804	78 547
Kinnisvarainvesteeringud	1 482 168	1 519 584
Kokku põhivarad	1 559 972	1 600 120
Kokku varad	1 568 661	1 602 160
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	748 100	30 000
Võlad ja ettemaksed	0	68 149
Kokku lühiajalised kohustised	748 100	98 149
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	85 310	137 880
Kokku pikaajalised kohustised	85 310	137 880
Kokku kohustised	833 410	236 029
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	386 154	386 154
Kohustuslik reservkapital	38 615	38 615
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	941 362	3 901 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-630 880	-2 960 428
Kokku omakapital	735 251	1 366 131
Kokku kohustised ja omakapital	1 568 661	1 602 160

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	30 000	24 000
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-31 355	-351
Brutokasum (-kahjum)	-1 355	23 649
Üldhalduskulud	-66 877	-46 779
Muud äritulud	3 122	3 432
Muud ärikulud	-60	-72 506
Kokku äriksusum (-kahjum)	-65 170	-92 204
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-548 523	-2 859 007
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-742	-742
Intressikulud	-16 445	-8 475
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-630 880	-2 960 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-630 880	-2 960 428

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Äriksusum (kahjum)	-65 170	-92 204
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	37 416	37 416
Kokku korrigeerimised	37 416	37 416
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 916	-1 640
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-68 148	67 749
Makstud intressid	-16 445	-8 475
Kokku rahavood äritegevusest	-118 263	2 846
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-548 523	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 989	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-546 534	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	698 530	23 700
Saadud laenude tagasimaksed	-33 000	-26 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	665 530	-2 800
Kokku rahavood	733	46
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90	44
Raha ja raha ekvivalentide muutus	733	46
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	823	90

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	386 154	38 615	3 901 790	4 326 559
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-630 880	-630 880
31.12.2023	386 154	38 615	310 482	735 251
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-103 311	-103 311
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	386 154	38 615	207 171	631 940

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2024

osaühing FER KINNISVARA (registrikood: 11032658) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OLLESK	Juhatuse liige	17.05.2024
ILMAR TENNOKESE	Juhatuse liige	25.05.2024
ANDRES ANTISOV	Juhatuse liige	19.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing FER KINNISVARA osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing FER KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Üle vaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 23.

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.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse eeskirjadega 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikakoodekseid.

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 nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt osaühing FER KINNISVARA konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditiibüroo Fides OÜ

Auditiirettevõtja tegevusloa number 234

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

19.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing FER KINNISVARA (registrikood: 11032658) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	19.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	352 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 346
Kokku	207 171
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	207 171
Kokku	207 171

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	352 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 346
Kokku	207 171
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	207 171
Kokku	207 171

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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