

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Fenmarc Grupp

registrikood: 10731006

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Laeva tn 2

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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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 31.12.2023 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:

	2023	2022
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum / müügitulu)	64%	46%
Võlakordaja (kohustised / varad kokku)	0,29	0,33
ROA (aruandeaasta kasum / varad kokku)	6,53%	5,48%
ROE (aruandeaasta kasum / omakapital)	9,20%	8,24%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,86	0,85

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 968	58 323	
Nõuded ja ettemaksed	72 911	79 229	2
Kokku käibevarad	104 879	137 552	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	947 013	840 462	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 650 000	4 540 000	4
Kokku põhivarad	5 597 013	5 380 462	
Kokku varad	5 701 892	5 518 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	92 920	99 245	5
Võlad ja ettemaksed	29 418	62 769	6
Kokku lühiajalised kohustised	122 338	162 014	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 519 896	1 683 232	5
Võlad ja ettemaksed	14 746	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 534 642	1 683 232	
Kokku kohustised	1 656 980	1 845 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	7
Ülekurs	176 396	176 396	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 488 703	3 186 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 144	302 461	
Kokku omakapital	4 044 912	3 672 768	
Kokku kohustised ja omakapital	5 701 892	5 518 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	585 082	655 050	8
Muud äritulud	111 816	31 822	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-187 796	-277 897	10
Mitmesugused tegevuskulud	-67 592	-54 450	11
Ärikasum (kahjum)	441 510	354 525	
Intressitulud	51 749	45 827	
Intressikulud	-121 115	-97 891	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	372 144	302 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 144	302 461	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Fenmarc Grupp (edaspidi ka osaühing) 2023. 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. Esmene 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 871	22 871		
Ostjatelt laekumata arved	22 871	22 871		
Laenunõuded	947 013		877 013	70 000
Muud nõuded	49 528	49 528		
Intressinõuded	49 528	49 528		
Ettemaksed	512	512		
Muud makstud ettemaksed	512	512		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 019 924	72 911	877 013	70 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30 421	30 421		
Ostjatelt laekumata arved	30 421	30 421		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Laenunõuded	840 462	0	840 462	
Muud nõuded	48 804	48 804		
Intressinõuded	48 804	48 804		
Kokku nõuded ja ettemaksed	919 691	79 229	840 462	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 511	0	4 972
Ettemaksukonto jääk		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 511	4	4 972

Vt.täiendav info Lisa 6.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	4 510 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2022	4 540 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	110 000
31.12.2023	4 650 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	390 434	380 746
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 483	9 349

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone aadressil Harjumaa, Harku vald, Tabasalu alevik, Klooga mnt 10b. Kinnisvarainvesteeringu hindamine seisuga 31.12.2023 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 (9%) ning pikaajalist turu vakantsusemäära. Kinnisvarahindaja on oma hinnangus märkinud vara õiglase väärtuse täpsusklassiks +/-10%.

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

Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest on kajastatud lisa 9.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	1 456 288	92 920	1 363 368		EUR
Investeeringislaen	156 528		156 528		EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 612 816	92 920	1 519 896		
Laenukohustised kokku	1 612 816	92 920	1 519 896		
	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	4 650 000	4 540 000
Kokku	4 650 000	4 540 000

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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	21 299	21 299		
Maksuvõlad	5 511	5 511		3
Muud võlad	14 746		14 746	
Muud viitvõlad	14 746		14 746	
Saadud ettemaksed	2 608	2 608		
Muud saadud ettemaksed	2 608	2 608		
Kokku võlad ja ettemaksed	44 164	29 418	14 746	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 moodustab 3 860 847 eurot Maksimaalne võimalik tulumaksudokustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 772 169 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 3 088 678 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	585 082	655 050	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	585 082	655 050	
Kokku müügitulu	585 082	655 050	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	390 434	380 746	4
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	194 648	274 304	
Kokku müügitulu	585 082	655 050	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	110 000	30 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 816	1 822	
Kokku muud äritulud	111 816	31 822	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	169 185	260 734
Kinnistukorrashoid	18 611	17 163
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	187 796	277 897

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 222	1 959
Remont ja parandamise kulud	21 136	8 187
Ärinõustamise kulud	30 271	28 224
Varakindlustusmaksed	3 292	1 162
Raamatupidamis, audit- ja juriidilised teenused	7 895	10 457
Muud	3 776	4 461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 592	54 450

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	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 351	41 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 351	41 550
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 945	2 607
Kokku võlad ja ettemaksed	2 945	2 607

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	877 013	755 462
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 169	92 254
Kokku nõuded ja ettemaksed	948 182	847 716
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	156 528	235 176
Kokku laenukohustised	156 528	235 176

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	717 112	38 351	0	755 463
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	0	0	85 000
Kokku antud laenud	802 112	38 351	0	840 463

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	755 463	121 550	0	877 013
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 000	0	15 000	70 000
Kokku antud laenud	840 463	121 550	15 000	947 013

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	277 300	17 076	59 200	235 176
Kokku laenukohustised	277 300	17 076	59 200	235 176

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	235 176	4 772	83 420	156 528
Kokku laenukohustised	235 176	4 772	83 420	156 528

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 271	52 024
Kokku ostetud	36 271	52 024

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FJODOR POLJAKOV	Juhatuse liige	27.06.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fenmarc Grupp OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Fenmarc Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid 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 olulistest osades õiglaselt Fenmarc Grupp OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 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
27. juuni 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fenmarc Grupp (registrikood: 10731006) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	27.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 488 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 144
Kokku	3 860 847
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 860 847
Kokku	3 860 847

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 488 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	372 144
Kokku	3 860 847
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 860 847
Kokku	3 860 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	585082	100.00%	Jah