

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ FONDE HOLDING

registrikood: 10941886

tänavanimi, Krillimäe tee

maja number: 1

küla: Lubja küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

telefon: +372 5049421, +372 56203735

e-posti aadress: urmas@cargohunters.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustised	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Intressitulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ FONDE HOLDING on asutatud 2003. aasta alguses. Äriühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendus ning tehingud kinnisvaraga.

2019. aastal investeeris Fonde Holding Kalmari tee 12 tootmishoone laiendusse 1,28 miljonit eurot.

2020.a. investeeriti läbi tütarettevõtja Armada Capital OÜ Tuleviku tee 12, Peetri büroo- ja laohoone arendusse 0,5 miljonit eurot. Hoone on üürilepingutega kaetud ning peatöövõtja annab hoone tütarettevõtjale üle hiljemalt 01.05.2021.

Jätkati Kalmari tee 12 tootmishoone haldamist. 6300-ruutmeetrilise tootmishoone rentnikuks on üle kümne aasta olnud metallitööstusettevõtte Hy-Tech Comp OÜ, mis alates 2020.aastast kuulub Rootsi tööstuskontserni Inission AB.

2021.a.alustati Kiili vallas 14,4-hektarilisel kinnistul elamuarendusega - selleks asutati 2021.a algul tütarettevõtja Kiili Kodukvartal OÜ. 2021. aastal ehitati välja antud arenduse infrastruktuur. Alustati etapiviisilist arendustegevust - kokku on arendusmaht 176 elamuühikut. Kiili Kodukvartal uusarenduse esimesed 96 korterit valmivad 2023. aasta alguseks.

OÜ FONDE HOLDING ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste aastate tulemusi. Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud sündmusi, mis oluliselt võivad mõjutada järgmiste aastate majandustulemusi.

OÜ FONDE HOLDING äritegevus ei ole tsüklikiline, samuti ei kaasne majandustegevusega olulist mõju keskkonnale ning ettevõtte tegevusel puudub sotsiaalne mõju.

2021. ja 2020. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2022.a. ei ole plaanis töötajaid palgata.

Ettevõtte juhatus ei saanud 2021. ja 2020. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Vastavalt eeltoodule, kinnitab juhatus, et OÜ FONDE HOLDING on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud on toodud alljärgnevalt:

	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	3,0
ROA %	5,7	13,1
ROE %	17,0	45,7

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2021.a. tulemuseks oli kasum 628 670 eurot, 2020.a. tulemuseks kasum 1 400 561 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 952	380 376	2
Nõuded ja ettemaksud	192 663	328 156	3,5
Varud	456 540	365 332	4
Kokku käibevarad	723 155	1 073 864	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	44 872	19 036	
Nõuded ja ettemaksud	2 610 386	625 207	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 712 748	8 992 885	7
Materiaalsed põhivarad	1 308	17 008	8
Kokku põhivarad	10 369 314	9 654 136	
Kokku varad	11 092 469	10 728 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	798 792	203 717	9,11
Võlad ja ettemaksud	20 892	155 234	12
Kokku lühiajalised kohustised	819 684	358 951	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 531 901	5 256 834	9,11
Võlad ja ettemaksud	2 047 110	2 047 111	12
Kokku pikaajalised kohustised	6 579 011	7 303 945	
Kokku kohustised	7 398 695	7 662 896	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 062 292	1 661 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	628 670	1 400 561	
Kokku omakapital	3 693 774	3 065 104	
Kokku kohustised ja omakapital	11 092 469	10 728 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	440 124	440 057	10,15
Muud äritulud	222 165	1 086 934	16
Mitmesugused tegevuskulud	-28 294	-53 330	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 700	-15 700	8
Muud ärikulud	-142	-14 038	
Ärikasum (kahjum)	618 153	1 443 923	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	25 836	13 111	6
Intressitulud	58 485	3 084	19
Intressikulud	-73 839	-59 557	18
Muud finantstulud ja -kulud	35	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	628 670	1 400 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	628 670	1 400 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	618 153	1 443 923	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	15 700	15 700	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-219 864	-1 866	
Muud korrigeerimised	0	-1 219 457	
Kokku korrigeerimised	-204 164	-1 205 623	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-74 543	774 401	
Varude muutus	-91 209	-365 332	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-139 604	152 944	
Laekunud intressid	35	0	
Kokku rahavood äritegevusest	108 668	800 313	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-87 240	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	280 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 275	
Antud laenud	-805 000	-210 000	
Antud laenude tagasimaksed	586 820	24 300	
Laekunud intressid	1 523	4 076	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-216 657	9 861	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 120 134	-554 157	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 724	-10 524	
Makstud intressid	-68 577	-59 712	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-198 435	-624 393	
Kokku rahavood	-306 424	185 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	380 376	194 595	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-306 424	185 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 952	380 376	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	1 661 731	1 664 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 400 561	1 400 561
31.12.2020	2 556	256	3 062 292	3 065 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	628 670	628 670
31.12.2021	2 556	256	3 690 962	3 693 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FONDE HOLDING raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha

Rahana kajastatakse pankades olevaid arveldusarveid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks on emaettevõtja poolt kontrollitavad ettevõtjad. Kontrolli olemasoluks loetakse üle 50 % hääleõigusega aktsiate omamist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglasel väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algelt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulumit arvestatakse lineaarselt 20% iga põhivara objekti kohta lähtudes eeldatavatest kasulikest tööeaast.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5 aastat
Transpordivahendid	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtja rendib kasutusrendi tingimustel tootmishoonet. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi materiaalse põhivara kasulikust elueast tulenevaid kuluminorme. Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmine dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. juhul, kui ettevõtte maksab 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtja, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõtjaga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

OÜ FONDE HOLDING on aastaaruandes kajastanud seotud osapooltena:

- 1) emaettevõtte;
- 2) teised konsolideerimisgrupi ettevõtted;
- 3) juhatuse liikme ja lõpliku kasusaajaga seotud ettevõtted; ja
- 4) juhatuse liikme ja lõpliku kasusaaja pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	73 952	380 376
Kokku raha	73 952	380 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	341	341	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	341	341	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	120 758	120 758	0	0	
Laenu nõuded	2 526 211	71 000	2 455 211	0	20
Muud nõuded	155 739	564	155 175	0	
Intressinõuded	155 739	564	155 175	0	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 803 049	192 663	2 610 386		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	303	303	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	303	303	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 301	2 301	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 926	43 926	0	0	5
Laenu nõuded	808 031	281 000	491 481	35 550	20
Muud nõuded	98 777	601	98 176	0	20
Intressinõuded	98 777	601	98 176	0	
Muud lühiajalised nõuded	25	25	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	953 363	328 156	589 657	35 550	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ettemaksed varude eest	456 540	365 332
Kokku varud	456 540	365 332

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 390	0	44 199
Intress	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	0		43 926	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 390	43 926	44 200

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14953666	Armada Capital OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	51	51
14714175	Kalmari 12 Võrk OÜ	Eesti	Elektrienergia müük	55	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Armada Capital OÜ	0	13 278	13 278
Kalmari 12 Võrk OÜ	19 036	12 558	31 594
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	19 036	25 836	44 872

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	7 964 322
Ostud ja parandused	78 290
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 219 457
Müügid	-269 184
31.12.2020	8 992 885
Müügid	-1 280 137
31.12.2021	7 712 748

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	417 116	417 049
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 730	-5 854
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 500 000	280 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
		Transpordivahendid
31.12.2019		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-45 792	-45 792
Jääkmaksumus	32 708	32 708
Amortisatsioonikulu	-15 700	-15 700
31.12.2020		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-61 492	-61 492
Jääkmaksumus	17 008	17 008
Amortisatsioonikulu	-15 700	-15 700
31.12.2021		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-77 192	-77 192
Jääkmaksumus	1 308	1 308

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
LHV pank	16 370	16 370	0	0	Euribor+1,75%	EUR		11
Kapitalirendikohustised kokku	16 370	16 370	0	0				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
LHV pank	26 094	9 724	16 370	0	Euribor+1,75%	EUR	15.02.2022	11
Kapitalirendikohustised kokku	26 094	9 724	16 370	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	1 308	17 008
Kokku	1 308	17 008

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	440 124	440 057
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	432 757	417 116
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 850 000	4 850 000
Masinad ja seadmed	1 308	17 008
Kokku	4 851 308	4 867 008

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 752 255	782 422	1 969 833	0	3,25%	eur	2026	
Emaettevõtja	1 122 530	0	1 122 530	0	0%	eur	2024	20
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0%	eur	2024	20
Pikaajalised laenud kokku	5 314 323	782 422	4 531 901					
Kapitalirendikohustised kokku	16 370	16 370	0	0				9
Laenukohustised kokku	5 330 693	798 792	4 531 901	0				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	1 947 389	193 993	1 753 396	0	Euribor+1,75	EUR	2022	
Emaettevõtja	2 047 530	0	2 047 530	0	0%	EUR	2024	20
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0%	EUR	2024	20
Pikaajalised laenud kokku	5 434 457	193 993	5 240 464	0				
Kapitalirendikohustised kokku	26 094	9 724	16 370	0				9
Laenukohustised kokku	5 460 551	203 717	5 256 834	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	4 850 000	4 850 000
Masinad ja seadmed	1 308	17 008
Kokku	4 851 308	4 867 008

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule. Emaettevõtjalt ja seotud osapoolelt saadud laenud on tagatiseta.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 364	3 364	0	0	
Võlad seotud osapooltele	3 733	3 733	0	0	20
Maksuvõlad	7 390	7 390	0	0	5
Muud võlad	2 029 515	5 262	2 024 253	0	
Intressivõlad	2 029 515	5 262	2 024 253	0	20
Saadud ettemaksed	24 000	1 143	5 713	17 144	
Tulevaste perioodide tulud	24 000	1 143	5 713	17 144	20
Kokku võlad ja ettemaksed	2 068 002	20 892	2 029 966	17 144	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	105 717	105 717	0	0	
Maksuvõlad	44 200	44 200	0	0	5
Muud võlad	2 028 428	4 175	2 024 253	0	
Intressivõlad	2 028 016	3 763	2 024 253	0	20
Muud viitvõlad	412	412	0	0	
Saadud ettemaksed	24 000	1 142	5 714	17 144	
Tulevaste perioodide tulud	24 000	1 142	5 714	17 144	20
Kokku võlad ja ettemaksed	2 202 345	155 234	2 029 967	17 144	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 942 723	2 449 834
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	735 681	612 458
Kokku tingimuslikud kohustised	3 678 404	3 062 292

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	440 124	440 057	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	440 124	440 057	
Kokku müügitulu	440 124	440 057	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tasu ruumide rendist	417 116	417 049	7
Tasu transpordivahendi rendist	23 008	23 008	
Kokku müügitulu	440 124	440 057	

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	219 864	1 866
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 059 694
Muud	2 301	25 374
Kokku muud äritulud	222 165	1 086 934

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-9 201	-1 224
Audiitor- ja raamatupidamise teenuse tasu	-9 441	-7 365
Panga teenustasud	-144	-199
Maamaks	-2 277	-2 773
Autokulud	0	-3 315
Varakindlustus	-434	-1 993
Kinnisvara hoolduskulud	-5 730	-21 402
Muud	-1 067	-15 059
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 294	-53 330

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-73 463	-59 084
Intressikulu kapitalirendilt	-376	-473
Kokku intressikulud	-73 839	-59 557

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	0	35
Intressitulu laenudelt	58 485	3 049
Kokku intressitulud	58 485	3 084

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Crevi Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	118 458	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 301	2 301
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 000	71 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 759	73 301
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 143	1 143
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 350	3 854
Kokku võlad ja ettemaksed	4 493	4 997

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	2 020 744	245 603
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590 206	590 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 610 950	835 809
Laenukohustised		

Emaettevõtja	1 122 530	2 047 530
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 439 538	1 439 538
Kokku laenukohustised	2 562 068	3 487 068
Võlad ja ettemaksud		
Emaettevõtja	1 379 573	1 379 573
Tütarettevõtjad	22 857	22 857
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	644 680	644 680
Kokku võlad ja ettemaksud	2 047 110	2 047 110

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	59 850	210 000	24 300	245 550	4 077
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	491 481	0	0	491 481	0
Kokku antud laenud	551 331	210 000	24 300	737 031	4 077

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	245 550	805 000	586 820	463 730	58 486
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	491 481	0	0	491 481	0
Kokku antud laenud	737 031	805 000	586 820	955 211	58 486

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 527 530	0	480 000	2 047 530	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 439 538	0	0	1 439 538	0
Kokku laenukohustised	3 967 068	0	480 000	3 487 068	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 047 530	0	925 000	1 122 530	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 439 538	0	0	1 439 538	0
Kokku laenukohustised	3 487 068	0	925 000	2 562 068	0

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	0	1 500 000	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	23 008	0	0	23 008	0
Kokku müüdud	0	23 008	1 500 000	0	23 008	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	750	86 240	0	360 000	0	0
Kokku ostetud	750	86 240	0	360 000	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-ROBERT NIMMERFELDT	Juhatuse liige	08.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FONDE HOLDING osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FONDE HOLDING (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtte sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtkonna vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Torp

Vandeauditori number 321

KT Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 236

Raatus tn 51-3, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50603

15.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	15.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 062 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	628 670
Kokku	3 690 962

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	440124	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Crevi Investeeringud OÜ	10901566	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6300980
Mobiiltelefon	+372 56203735
Mobiiltelefon	+372 5049421
E-posti aadress	urmas@cargohunters.ee