

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ FONDE HOLDING

registrikood: 10941886

tänava nimi, Krillimäe tee

maja number: 1

küla: Lubja küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74001

telefon: +372 5049421, +372 56203735

e-posti address: 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	16
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. 2022.aastal jätkati Kalmari tee 12 tootmishoone haldamist. 6300-ruutmeetrilise tootmishoone rentnikuks on üle kümne aasta olnud metallitööstusettevõtte Inission Tallinn OÜ, mis alates 2020.aastast kuulub Rootsi tööstuskontserni Inission AB. Lisaks teostati kinnisvarainvesteeringuid läbi tütarettevõtjate.

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 tsükliline, samuti ei kaasne majandustegevusega olulist mõju keskkonnale ning ettevõtte tegevusel puudub sotsiaalne mõju.

2022. ja 2021. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2023.a. ei ole plaanis töötajaid palgata.

Ettevõtte juhatus ei saanud 2022. ja 2021. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

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

Peamised finantsuhtarvud on toodud alljärgnevalt:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,9	0,9
ROA %	12,9	5,7
ROE %	30,4	17,0

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2022.a. tulemuseks oli kasum 1 613 372 eurot, 2021.a. tulemuseks kasum 628 670 eurot.

Juhatuse liige Hans-Robert Nimmerfeldt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 187	73 952	2
Nõuded ja ettemaksud	8 657	192 663	3
Varud	468 808	456 540	4
Kokku käibevarad	521 652	723 155	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	159 727	44 872	
Nõuded ja ettemaksud	3 032 162	2 610 386	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 798 528	7 712 748	7
Materiaalsed põhivarad	0	1 308	8
Kokku põhivarad	11 990 417	10 369 314	
Kokku varad	12 512 069	11 092 469	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	86 284	798 792	11
Võlad ja ettemaksud	20 374	20 892	5,12
Kokku lühiajalised kohustised	106 658	819 684	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 050 012	4 531 901	11
Võlad ja ettemaksud	2 048 253	2 047 110	12
Kokku pikaajalised kohustised	7 098 265	6 579 011	
Kokku kohustised	7 204 923	7 398 695	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 690 962	3 062 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 613 372	628 670	
Kokku omakapital	5 307 146	3 693 774	
Kokku kohustised ja omakapital	12 512 069	11 092 469	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	455 866	440 124	15
Muud äritulud	1 112 447	222 165	16
Mitmesugused tegevuskulud	-48 710	-28 294	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 308	-15 700	
Muud ärikulud	-4	-142	
Ärikasum (kahjum)	1 518 291	618 153	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	114 855	25 836	
Intressitulud	69 753	58 485	19
Intressikulud	-89 534	-73 839	18
Muud finantstulud ja -kulud	7	35	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 613 372	628 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 613 372	628 670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 518 291	618 153	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 308	15 700	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-26 667	-219 864	
Muud korrigeerimised	-1 085 780	0	
Kokku korrigeerimised	-1 111 139	-204 164	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	112 990	-74 543	
Varude muutus	-12 268	-91 209	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 887	-139 604	
Laekunud intressid	10	35	
Kokku rahavood äritegevusest	513 771	108 668	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	26 667	0	
Antud laenud	-295 000	-805 000	
Antud laenude tagasimaksed	13 730	586 820	
Laekunud intressid	262	1 523	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-254 341	-216 657	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 038 987	1 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 217 015	-1 120 134	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-16 370	-9 724	
Makstud intressid	-94 797	-68 577	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-289 195	-198 435	
Kokku rahavood	-29 765	-306 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 952	380 376	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 765	-306 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 187	73 952	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 613 372	1 613 372
31.12.2022	2 556	256	5 304 334	5 307 146

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. Aruanne on koostatud eurodes.

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 investeeringu algsele 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 algsele 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 algsest arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

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

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 ettevõtete 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 liikmega seotud ettevõtted; ja
- 4) juhatuse liikme pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	44 187	73 952
Kokku raha	44 187	73 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	544	544	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 915	6 915	0	0	20
Laenu nõuded	2 807 481	0	2 807 481	0	20
Muud nõuded	225 229	548	224 681	0	
Intressinõuded	225 229	548	224 681	0	20
Ettemaksed	650	650	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	650	650	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 040 819	8 657	3 032 162	0	
	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	20
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	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	468 808	456 540
Kokku varud	468 808	456 540

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 172	0	7 390
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 172	0	7 390

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14953666	Armada Capital OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	51	51
14714175	Kalmari 12 Vörk OÜ	Eesti	Elektrienergia müük	55	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Armada Capital OÜ	13 278	108 675	121 953
Kalmari 12 Vörk OÜ	31 594	6 180	37 774
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	44 872	114 855	159 727

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	8 992 885
Müügid	-1 280 137
31.12.2021	7 712 748
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 085 780
31.12.2022	8 798 528

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	455 766	417 116
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 079	-5 730
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 500 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
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
Amortisatsioonikulu	-1 308	-1 308
31.12.2022		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-78 500	-78 500
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	0	1 308
Kokku	0	1 308

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	455 766	440 124
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	432 758	432 757
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 850 000	4 850 000
Masinad ja seadmed	0	1 308
Kokku	4 850 000	4 851 308

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 994 228	86 284	2 907 944	0	5,67%	euro	2027	
Emaettevõtja	702 530	0	702 530	0	0	euro	2025	20
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0	euro	2028	20
Pikaajalised laenud kokku	5 136 296	86 284	5 050 012	0				
Laenukohustised kokku	5 136 296	86 284	5 050 012	0				
	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	0				
Kapitalirendikohustised kokku	16 370	16 370	0	0				
Laenukohustised kokku	5 330 693	798 792	4 531 901	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	4 850 000	4 850 000
Masinad ja seadmed	0	1 308
Kokku	4 850 000	4 851 308

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

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 376	12 376	0	0	
Võlad seotud osapooltele	826	826	0	0	20
Maksuvõlad	7 172	7 172	0	0	5
Muud võlad	2 024 253	0	2 024 253	0	
Intressivõlad	2 024 253	0	2 024 253	0	20
Saadud ettemaksed	24 000	0	0	24 000	
Tulevaste perioodide tulud	24 000	0	0	24 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 068 627	20 374	2 024 253	24 000	

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 068 002	20 892	2 029 966	17 144	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 243 468	2 942 723
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 060 867	735 681
Kokku tingimuslikud kohustised	5 304 335	3 678 404

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	455 866	440 124
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	455 866	440 124
Kokku müügitulu	455 866	440 124
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tasu ruumide rendist	432 858	417 116
Tasu transpordivahendi rendist	23 008	23 008
Kokku müügitulu	455 866	440 124

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	219 864
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	26 667	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 085 780	0
Muud	0	2 301
Kokku muud äritulud	1 112 447	222 165

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-28 083	-9 201
Audiitor- ja raamatupidamise teenuse tasu	-9 620	-9 441
Panga teenustasud	-30	-144
Maamaks	-2 457	-2 277
Varakindlustus	-1 011	-434
Kinnisvara hoolduskulud	-7 079	-5 730
Muud	-430	-1 067
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-48 710	-28 294

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-89 485	-73 463
Intressikulu kapitalirendilt	-49	-376
Kokku intressikulud	-89 534	-73 839

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	69 753	58 485
Kokku intressitulud	69 753	58 485

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeetevõtja nimetus	Crevi Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaeetevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeetevõtja	Crevi Investeeringud OÜ
Riik, kus kontserni emaeetevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	4 614	118 458
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	0	71 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 915	191 759
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	1 143
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	826	3 350
Kokku võlad ja ettemaksed	826	4 493

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	2 331 505	2 020 744
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	629 657	590 206

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksud	3 032 162	2 610 950
Laenukohustised		
Emaettevõtja	702 530	1 122 530
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 439 538	1 439 538
Kokku laenukohustised	2 142 068	2 562 068
Võlad ja ettemaksud		
Emaettevõtja	1 379 573	1 379 573
Tütarettevõtjad	24 000	22 857
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	644 680	644 680
Kokku võlad ja ettemaksud	2 048 253	2 047 110

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	245 550	2 305 000	586 820	1 963 730	58 486
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	491 481	0	0	491 481	0
Kokku antud laenu	737 031	2 305 000	586 820	2 455 211	58 486

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 963 730	255 000	13 730	2 205 000	69 753
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	491 481	40 000	0	531 481	0
Kokku antud laenu	2 455 211	295 000	13 730	2 736 481	69 753

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 122 530	0	420 000	702 530	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 439 538	0	0	1 439 538	0
Kokku laenukohustised	2 562 068	0	420 000	2 142 068	0

MÜÜDUD	2022		2021		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0		0	0	1 500 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	23 008	0	23 008	0
Kokku müüdud	0	23 008	0	23 008	1 500 000

OSTETUD	2022		2021		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	9 196			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 266	0	750	86 240	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55	0	0	0	0
Kokku ostetud	3 321	9 196	750	86 240	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-ROBERT NIMMERFELDT	Juhatuse liige	22.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FONDE HOLDING osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FONDE HOLDING (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 ettevõttest 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 arvamusele.

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 lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 juhtima 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Kallas

Vandeauditori number 112

Tiiva Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

22.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KALLAS	Vandeaudiitor	22.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 690 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 613 372
Kokku	5 304 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	455866	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