

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ FONDE HOLDING

**registrikood:** 10941886

**postiaadress:** Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla,  
Kriitimäe tee 1

**postisihnumber:** 74001

**telefon:** +372 5049421, +372 56203735, +372 6300980

**e-posti aadress:** [urmas@cargohunters.ee](mailto: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 Kasutusrent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

## Tegevusaruanne

OÜ FONDE HOLDING on asutatud 2003.aastal. Äriühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendus ning tehingud kinnisvaraga. 2023.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 tööstuskonserni 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.

2023.a. tulemuseks oli kasum 1 429 962 eurot, 2022.a. tulemuseks kasum 1 613 372 eurot.

2023. ja 2022. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2024.a. ei ole plaanis töötajaid palgata.

Ettevõtte juhatus ei saanud 2023. ja 2022. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Peamised finantssuhtarvud on toodud alljärgnevalt:

	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,4	4,9
ROA %	10,6	12,9
ROE %	21,2	30,4

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku\*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

OÜ FONDE HOLDING on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige Hans-Robert Nimmerfeldt

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 527	44 187	2
Nõuded ja ettemaksud	500 242	8 657	3
Varud	18 043	468 808	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>627 812</b>	<b>521 652</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	441 934	159 727	6
Nõuded ja ettemaksud	2 789 429	3 032 162	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 614 827	8 798 528	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>12 846 190</b>	<b>11 990 417</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>13 474 002</b>	<b>12 512 069</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	75 312	86 284	10
Võlad ja ettemaksud	12 348	20 374	5,11
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>87 660</b>	<b>106 658</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 600 981	5 050 012	10
Võlad ja ettemaksud	2 048 253	2 048 253	11
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>6 649 234</b>	<b>7 098 265</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 736 894</b>	<b>7 204 923</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 304 334	3 690 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 429 962	1 613 372	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>6 737 108</b>	<b>5 307 146</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>13 474 002</b>	<b>12 512 069</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	926 848	455 866	14
Muud äritulud	822 921	1 112 447	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-454 565	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 623	-48 710	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 308	
Muud ärikulud	-5	-4	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>1 241 576</b>	<b>1 518 291</b>	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	279 863	114 855	6
Intressitulud	98 765	69 753	18
Intressikulud	-190 506	-89 534	17
Muud finantstulud ja -kulud	264	7	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 429 962</b>	<b>1 613 372</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 429 962</b>	<b>1 613 372</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 241 576	1 518 291
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	1 308
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-26 667
Muud korrigeerimised	-816 299	-1 085 780
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-816 299</b>	<b>-1 111 139</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-463 983	112 990
Varude muutus	450 765	-12 268
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 025	5 887
Laekunud intressid	264	10
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>404 298</b>	<b>513 771</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	26 667
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 675	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-670	0
Antud laenud	-47 500	-295 000
Antud laenude tagasimaksed	361 396	13 730
Laekunud intressid	0	262
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>311 551</b>	<b>-254 341</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 000	1 038 987
Saadud laenude tagasimaksed	-467 003	-1 217 015
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-16 370
Makstud intressid	-190 506	-94 797
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-650 509</b>	<b>-289 195</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>65 340</b>	<b>-29 765</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 187	73 952
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>65 340</b>	<b>-29 765</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 527	44 187

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2021</b>	2 556	256	3 690 962	3 693 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 613 372	1 613 372
<b>31.12.2022</b>	2 556	256	5 304 334	5 307 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 429 962	1 429 962
<b>31.12.2023</b>	2 556	256	6 734 296	6 737 108

# 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 alljärgnevates 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 algselt 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 õiglases 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 algselt 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 tööjoudlust üle algselt 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 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 liikmed ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted;
- 4) juhatuse liikme pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	38 527	44 187
Kassas	71 000	0
<b>Kokku raha</b>	<b>109 527</b>	<b>44 187</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	915	915	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	471 177	471 177	0	19
Laenu nõuded	2 493 585	27 500	2 466 085	19
Muud nõuded	323 994	650	323 344	19
Intressinõuded	323 994	650	323 344	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 289 671</b>	<b>500 242</b>	<b>2 789 429</b>	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	544	544	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 915	6 915	0	19
Laenu nõuded	2 807 481	0	2 807 481	19
Muud nõuded	225 229	548	224 681	19
Intressinõuded	225 229	548	224 681	
Ettemaksed	650	650	0	
Tulevaste perioodide kulud	650	650	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 040 819</b>	<b>8 657</b>	<b>3 032 162</b>	

**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	18 043	468 808
<b>Kokku varud</b>	<b>18 043</b>	<b>468 808</b>

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 194	0	7 172
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>7 194</b>	<b>0</b>	<b>7 172</b>

**Lisa 6 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
14953666	Armada Capital OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	51	51
14714175	Kalmari 12 Võrk OÜ	Eesti	Elektrienergia müük	55	55
16136948	Kiili Kodukvartal OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	67	67
16836775	Kiili Ridaelamud OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Armada Capital OÜ	121 953		-26 943	95 010
Kalmari 12 Võrk OÜ	37 774		7 744	45 518
Kiili Kodukvartal OÜ	0	1 675	299 061	300 736
Kiili Ridaelamud OÜ	0	670	0	670
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>159 727</b>	<b>2 345</b>	<b>279 862</b>	<b>441 934</b>

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2021</b>	7 712 748
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 085 780
<b>31.12.2022</b>	<b>8 798 528</b>
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	816 299
<b>31.12.2023</b>	<b>9 614 827</b>

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	440 709	432 758
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 224	-7 079

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-77 192	-77 192
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 308</b>	<b>1 308</b>
Amortisatsioonikulu	-1 308	-1 308
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-78 500	-78 500
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-78 500	-78 500
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	440 709	455 766
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	448 921	432 758
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 939 819	4 850 000
<b>Kokku</b>	<b>4 939 819</b>	<b>4 850 000</b>

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenu	2 915 225	75 312	2 839 913	0	7,3%	euro	2027	
Emaettevõtja	321 530	0	321 530	0	0%	euro	2026	19
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0%	euro	2028	19
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>4 676 293</b>	<b>75 312</b>	<b>4 600 981</b>	<b>0</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>4 676 293</b>	<b>75 312</b>	<b>4 600 981</b>	<b>0</b>				

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenu	2 994 228	86 284	2 907 944	0	5,67%	euro	2027	
Emaettevõtja	702 530	0	702 530	0	0	euro	2025	19
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0	euro	2028	19
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>5 136 296</b>	<b>86 284</b>	<b>5 050 012</b>	<b>0</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>5 136 296</b>	<b>86 284</b>	<b>5 050 012</b>	<b>0</b>				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	4 939 819	4 850 000
<b>Kokku</b>	<b>4 939 819</b>	<b>4 850 000</b>

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 381	4 381	0	0	
Võlad seotud osapooltele	773	773	0	0	19
Maksuvõlad	7 194	7 194	0	0	5
Muud võlad	2 024 253	0	2 024 253	0	19
Intressivõlad	2 024 253	0	2 024 253	0	
Saadud ettemaksed	24 000	0	0	24 000	
Tulevaste perioodide tulud	24 000	0	0	24 000	19
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 060 601</b>	<b>12 348</b>	<b>2 024 253</b>	<b>24 000</b>	

  

	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	19
Maksuvõlad	7 172	7 172	0	0	5
Muud võlad	2 024 253	0	2 024 253	0	19
Intressivõlad	2 024 253	0	2 024 253	0	
Saadud ettemaksed	24 000	0	0	24 000	
Tulevaste perioodide tulud	24 000	0	0	24 000	19
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 068 627</b>	<b>20 374</b>	<b>2 024 253</b>	<b>24 000</b>	

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 387 437	4 243 468
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 346 859	1 060 867
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>6 734 296</b>	<b>5 304 335</b>

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	926 848	455 866	
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>926 848</b>	<b>455 866</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>926 848</b>	<b>455 866</b>	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tasu ruumide rendist	454 278	432 758	
Tasu transpordivahendi rendist	0	23 008	20
Ostetud kauba müük	472 570	100	20
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>926 848</b>	<b>455 866</b>	

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	26 667
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	816 299	1 085 780
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 622	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>822 921</b>	<b>1 112 447</b>

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-53 623	-48 280
Muud	0	-430
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-53 623</b>	<b>-48 710</b>

## Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-190 506	-89 485
Intressikulu kapitalirendilt	0	-49
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>-190 506</b>	<b>-89 534</b>

## Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	98 765	69 753
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>98 765</b>	<b>69 753</b>

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Tütarettevõtjad	471 177	4 614
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	548	2 301
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>471 725</b>	<b>6 915</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	390	443
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	383	383
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>773</b>	<b>826</b>

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Tütarettevõtjad	2 141 170	2 331 505
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	648 259	629 657
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	71 000

<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 789 429</b>	<b>3 032 162</b>
Laenukohustised		
Emaettevõtja	321 530	702 530
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 439 538	1 439 538
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>1 761 068</b>	<b>2 142 068</b>
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 379 573	1 379 573
Tütarettevõtjad	24 000	24 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	644 680	644 680
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 048 253</b>	<b>2 048 253</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>2 455 211</b>	<b>295 000</b>	<b>13 730</b>	<b>2 736 481</b>	<b>69 753</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	2 205 000	20 000	290 396	1 934 604	80 061
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	531 481	0	0	531 481	18 601
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>2 736 481</b>	<b>20 000</b>	<b>290 396</b>	<b>2 466 085</b>	<b>98 662</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	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
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>2 562 068</b>	<b>0</b>	<b>420 000</b>	<b>2 142 068</b>	<b>0</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	702 530	7 000	388 000	321 530	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 439 538	0	0	1 439 538	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>2 142 068</b>	<b>7 000</b>	<b>388 000</b>	<b>1 761 068</b>	<b>0</b>

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	470 000	2 570	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	23 008
<b>Kokku müüdud</b>	<b>470 000</b>	<b>2 570</b>	<b>0</b>	<b>23 008</b>

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	10 435	0	9 196
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 038	0	3 266	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	55	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>3 038</b>	<b>10 435</b>	<b>3 321</b>	<b>9 196</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

**OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NIMMERFELDT	Juhatuse liige	13.06.2024

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FONDE HOLDING osanikele

## Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FONDE HOLDING (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte ei ole saanud 0%-lise intressimääraga pikaajaliste laenude kajastamisel lähtunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodist, mille puhul tuleb leida finantsinstrumendi hetke bilansiline väärtus kasutades diskonteerimiseks sisemist intressimäära. Seetõttu on laenukohustised seisuga 31.12.2023 kajastatud hinnanguliselt ca 290 tuhande euro võrra suuremas summas ning omakapital ca 290 tuhande euro võrra väiksemas summas.

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 arvestuseksperptide 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 märkusega 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 lahknab 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 auditiprotseduurid 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 arvamuse 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 112

Tiiva Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

13.06.2024

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KALLAS	Vandeaudiitor	13.06.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 304 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 429 962
<b>Kokku</b>	<b>6 734 296</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	472570	50.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	454278	49.01%	Ei