

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Fond Control OÜ

registrikood: 11610724

tänava/talu nimi, Tornimäe tn 7-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: info@credit-union.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Muud ärikulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Intressitulud	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Ettevõttest

Fond Control OÜ ja temaga ühte kontserni kuuluvate ettevõtete tegevus hõlmab kinnisvaraarendust, kinnisvara pikaajalist rendile andmist jm kinnisvaraga seotud teenuseid. Ettevõtte Fond Control OÜ on registreeritud 16.03.2009 ning on seega Eesti kinnisvaraturul esindatud juba üheksa aastat. Tegu on ettevõttega, mille põhitegevus on kinnisvara ost, renoveerimine, müük, samuti investeeringud pikaajalist üüritulu teenivasse kinnisvarasse. Ettevõtte missioon on võimaldada inimestel osta eluase taskukohase hinnaga.

Personal

Aruandeaastal oli ettevõttes tööl keskmiselt neli inimest. Ettevõttes Fond Control OÜ leitakse, et organisatsiooni edu põhineb eelkõige meeskonnal. Pöörame suurt tähelepanu oma meeskonna harmoonilisele kasvule ja arengule.

Investeeringud ja finantstulemused

2018.a. jooksul Fond Control OÜ ei ole lisa investeeringuid teostatud. Üürile andmiseks varasemalt soetatud kinnisvara tõi 2018.a. jooksul stabiilset üüritulu .

Materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse investeeris Fond Control OÜ 2018. aasta jooksul 1 tuhat eurot.

Eesmärgid

Ettevõtte põhieesmärgiks on järgmisel majadusaastal efektiivselt kasutada oma vara ning kasvatada kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 938	45 361	
Finantsinvesteeringud	0	335 000	2
Nõuded ja ettemaksed	529 083	189 718	3
Kokku käibevarad	552 021	570 079	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	249 500	5
Finantsinvesteeringud	93 970	93 970	6
Nõuded ja ettemaksed	108 309	111 853	3
Kinnisvarainvesteeringud	60 000	145 000	7
Materiaalsed põhivarad	6 556	10 323	8
Immateriaalsed põhivarad	32 716	37 900	9
Kokku põhivarad	301 551	648 546	
Kokku varad	853 572	1 218 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	771 000	1 175 000	10
Võlad ja ettemaksed	31 754	13 559	11
Kokku lühiajalised kohustised	802 754	1 188 559	
Kokku kohustised	802 754	1 188 559	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 254	20 352	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 752	6 902	
Kokku omakapital	50 818	30 066	
Kokku kohustised ja omakapital	853 572	1 218 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	26 820	29 506	12
Muud äritulud	0	32 454	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 481	-67 468	15
Mitmesugused tegevuskulud	-46 196	-96 853	16
Tööjõukulud	-56 967	-52 676	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 113	-10 875	
Muud ärikulud	-9 675	0	14
Ärikasum (kahjum)	-123 612	-165 912	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	260 556	62 000	
Intressitulud	10 506	556 427	17
Intressikulud	-126 698	-532 082	18
Muud finantstulud ja -kulud	0	86 469	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 752	6 902	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 752	6 902	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fond Control OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Fond Control OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see 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 kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Fond Control OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid); või
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui Fond Control OÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansis on rahana kajastatud raha ja raha ekvivalendid. Raha ekvivalentideks on tähtajalised pangahoiused hoiutähtajaga kuni kolm kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Fond Control OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet tulenevalt raamatupidamise seaduse § 29 lg 2.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Fond Control OÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtuses, millest on vajadusel lahutatud tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on hinnatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna (muude tegevuskulude seas).

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varusid hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 350 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Selliste varade maksumus, mille soetusmaksumus jääb alla 350 euro, kantakse kohe kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (st kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem selle bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetava väärtuseni.

Bilansis on kajastatud põhivarana kajastatud immateriaalne põhivara, mille amortisatsioonimäär aastas on 10%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat
Muu materaalne põhivara	5 aastat
Arvutitarkvara	10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnija ees).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglase

väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõppenud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud Fond Control OÜ kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuavad varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest ja kogemustest.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille:

- (a) realiseerumine ei ole tõenäoline või
- (b) mille suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Informatsioon tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

(I) Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

(II) Vastavalt RTJ 10.22-46 sätetele kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes teenuste osutamisest saadud tulu lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest.

Aruandepäeva seisuga määratakse kindlaks tehtud tööde lõpetatuse stadium (ehk valmidusaste). Tehtud tööde valmidusaste määratakse iga lepingu puhul eraldi. Valmidusastme aruandepäeva seisuga määramise meetodiks on teenuseosutamisega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega (RTJ 10.33(a)). See osa lepinguga kehtestatud kogutulist, mis on kindlaks määratud eelpool kirjeldatud arvestusmeetodite järgi, kantakse aruandeaasta tuludesse.

Kui aruandeaasta jooksul on tellijale esitatud arveid summas, mis on väiksem valmidusastme meetodil määratud tulust, kajastatakse vahet bilansis nõudena bilasikirje "Nõuded ja ettemaksed" alakirje "Muud nõuded" real "Viitlaekumised".

Kui tellijale esitatud arvete summa on suurem valmidusastme meetodil määratud tulust, kajastatakse vahe bilansis kohustusena bilasikirje "Võlad ja ettemaksed" alakirje "Muud võlad" real "Muud viitvõlad".

Kauba müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud tulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müüdavaks kaubaks on eelkõige Fond Control OÜ poolt väljaantav õigusaktide kogumik.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse, kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Maksumääraks kuni 2018. aasta lõpuni oli 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

2019. aastal saab rakendada madalamat maksumäära (14/86 dividendidena väljamakstavalt summalt) ühele kolmandikule 2018. aastal välja makstud dividendidelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordade otsustele.

Fond Control OÜ-ga seotud osapoolteks on juhataja, osanikud ja nende lähedased isikud (kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt abikaasa, elukaaslane või laps) ning nimetatud isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi.

Nii kasumiaruandes kui raamatupidamise aastaruande lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimunud korrigeerivad sündmused on käesoleva raamatupidamise aastaruande koostamisel arvesse võetud. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid.

Kui pärast aruandekuupäeva toimuvad sellised mittekorrigeerivad sündmused, mis tuleb Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt avalikustada raamatupidamise aastaruandes, avalikustatakse need raamatupidamise aastaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	335 000	335 000
31.12.2017	335 000	335 000
Kajastatud õiglases väärtuses	335 000	335 000
Soetamine	49 444	49 444
Müük müügihinnas või lunastamine	-645 000	-645 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	260 556	260 556
31.12.2018	0	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 955	27 955		
Ostjatelt laekumata arved	27 955	27 955		
Muud nõuded	113 737	5 428	0	108 309
Laenunõuded	112 728	4 419	0	108 309
Intressinõuded	562	562		
Viitlaekumised	447	447		
Ettemaksed	700	700		
Tulevaste perioodide kulud	700	700		
Muud mujal väljatoomata nõuded	495 000	495 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	637 392	529 083		108 309

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	116	116		
Ostjatelt laekumata arved	116	116		
Muud nõuded	290 327	178 474	0	111 853
Laenunõuded	290 327	178 474	0	111 853
Ettemaksed	11 128	11 128		
Tulevaste perioodide kulud	10 428	10 428		
Muud makstud ettemaksed	700	700		
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 571	189 718		111 853

Kirjel "Muud mujal väljatoomata nõuded" on kajastatud nõue mis on tekkinud seoses tütarettevõtja osa müügiga.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	578	445
Erisoodustuse tulumaks	80	0
Sotsiaalmaks	2 242	1 064
Kohustuslik kogumispension	99	55
Töötuskindlustusmaksed	137	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 136	1 630

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	249 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	249 500

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2016	463 000	463 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-369 030	-369 030
31.12.2017	93 970	93 970
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	93 970	93 970
31.12.2018	93 970	93 970

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2018 seisuga:
Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 93 970 eurot (1 hää)

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	893 400
Ostud ja parendused	23 646
Müügid	-772 046
31.12.2017	145 000
Müügid	-85 000
31.12.2018	60 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 040	15 742
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	78 000	804 500

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	22 662	22 662	10 396	33 058
Akumuleeritud kulum	-13 519	-13 519	-4 286	-17 805
Jääkmaksumus	9 143	9 143	6 110	15 253
Ostud ja parendused	1 089	1 089		1 089
Amortisatsioonikulu	-4 030	-4 030	-1 989	-6 019
31.12.2017				
Soetusmaksumus	23 751	23 751	10 396	34 147
Akumuleeritud kulum	-17 549	-17 549	-6 275	-23 824
Jääkmaksumus	6 202	6 202	4 121	10 323
Ostud ja parendused	500	500	1 662	2 162
Muud ostud ja parendused	500	500	1 662	2 162
Amortisatsioonikulu	-4 088	-4 088	-1 841	-5 929
31.12.2018				
Soetusmaksumus	24 251	24 251	12 058	36 309
Akumuleeritud kulum	-21 637	-21 637	-8 116	-29 753
Jääkmaksumus	2 614	2 614	3 942	6 556

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	44 002	44 002
Akumuleeritud kulum	-9 118	-9 118
Jääkmaksumus	34 884	34 884
Ostud ja parendused	7 872	7 872
Amortisatsioonikulu	-4 856	-4 856
31.12.2017		
Soetusmaksumus	51 874	51 874
Akumuleeritud kulum	-13 974	-13 974
Jääkmaksumus	37 900	37 900
Amortisatsioonikulu	-5 184	-5 184
31.12.2018		
Soetusmaksumus	51 874	51 874
Akumuleeritud kulum	-19 158	-19 158
Jääkmaksumus	32 716	32 716

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	771 000	771 000			12%	Euro	2019	20
Lühiajalised laenud kokku	771 000	771 000						
Laenukohustised kokku	771 000	771 000						

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilised isikud	1 175 000	1 175 000			12%	Euro	2018	20
Lühiajalised laenud kokku	1 175 000	1 175 000						
Laenukohustised kokku	1 175 000	1 175 000						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	0	145 000
Kokku	0	145 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 175	3 175	
Võlad töövõtjatele	5 400	5 400	
Maksuvõlad	3 136	3 136	
Muud võlad	19 603	19 603	20
Intressivõlad	19 603	19 603	
Saadud ettemaksed	440	440	
Tulevaste perioodide tulud	440	440	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 754	31 754	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 856	4 856	
Võlad töövõtjatele	4 960	4 960	
Maksuvõlad	1 630	1 630	
Muud võlad	1 673	1 673	
Intressivõlad	0	0	
Muud viitvõlad	1 673	1 673	
Saadud ettemaksed	440	440	
Muud saadud ettemaksed	440	440	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 559	13 559	

Kirjel "Võlad töövõtjatele" on kajastatud puhkuse reserv koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 820	29 506
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 820	29 506
Kokku müügitulu	26 820	29 506
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	5 040	15 742
Büroohaldus (EMTAK 82111)	21 780	13 764
Kokku müügitulu	26 820	29 506

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	32 454
Kokku muud äritulud	0	32 454

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-7 000	0
Annetused ja kingitused koos tulumaksuga	-2 675	0
Kokku muud ärikulud	-9 675	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Alltöövõtutööd	-25 135	-39 511
Maarent	0	-687
Lepingutasu, notaritasu, riigiloiv	-1 346	-15 030
Muud	0	-12 240
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 481	-67 468

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-11 163	-10 914
Mitmesugused bürookulud	-7 860	-20 453
Koolituskulud	-373	-459
Riiklikud ja kohalikud maksud	-190	-1 637
Õigusabiteenused	-9 047	-21 787
Reklaamikulud	0	-19 155
Telefoni-ja interneti kulud	-2 593	-3 128
Autokulud	-507	-345
Konsultatsiooni-ja audiitorteenused	-8 584	-9 812
Infoteenused	-5 879	-8 343
Muud	0	-820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46 196	-96 853

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	10 504	556 427
Pangakonto intress	2	0
Kokku intressitulud	10 506	556 427

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-126 698	-532 082
Kokku intressikulud	-126 698	-532 082

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-42 609	-39 403
Sotsiaalmaksud	-14 358	-13 003
Pensionikulu	0	-270
Kokku tööjõukulud	-56 967	-52 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	0	0	1 972
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	636 537	790 603	290 327	1 175 000

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidilised isikud	177 599			2-22%	Euro	2018-2043
Juriidilised isikud		525 000	929 000	12%	Euro	2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidilised isikud	116 469	3 026 142			22,5%	Euro	2043
Juriidilised isikud			0	4 230 000	12%	Euro	2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	0	7 972	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	650	50 540	3 077	28 164

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	0
erisoodustus	555	0

Juhatuse liige töötas lepingu alusel. OÜ Fond Control pakkus juhatuse liikmele erisoodustuse näol firmale kuuluvate vara osalist kasutamist isiklikuks otstarbeks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Fond Control OÜ (registrikood: 11610724) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	03.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 752
Kokku	48 006
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 006
Kokku	48 006

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 752
Kokku	48 006
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 006
Kokku	48 006

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	21780	81.21%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5040	18.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@credit-union.ee