

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.06.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

ärinimi: Holmes Usaldusfond

registrikood: 16243130

tänava/talu nimi, Tulika tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10613

telefon: +372 6828868

e-posti aadress: holmes@nivalcapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Intressikulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Holmes Usaldusfond asutati 01.06.2021.a. Esimese tegevusaasta põhitegevuseks oli kinnisvarainvesteeringu tegevus, mille tagas püsiv renditulu. Täisosaniku hinnangul on Holmes Usaldusfond jätkuvalt tegutsev usaldusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	01.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 200	0	2
Kokku käibevarad	1 200	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	409 370	0	3
Kokku põhivarad	409 370	0	
Kokku varad	410 570	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	122 126	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	122 126	0	
Kokku kohustised	122 126	0	
Omakapital			
Muu omakapital	284 958	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 486	0	
Kokku omakapital	288 444	0	
Kokku kohustised ja omakapital	410 570	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.06.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Müügitulu	13 700	5
Ärikasum (kahjum)	13 700	
Intressikulud	-10 214	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 486	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Holmes Usaldusfond-i lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o Fondi arvestusvaluuta).

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi aluse.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (omakapitalinvesteeringud ja konverteeritavad laenud). Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks fondivalitseja hinnang, mis on tehtud vastavalt fondivalitseja hindamispoliitikale. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Antud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi osatühing kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades

sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Fond loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab olulist valitsevat mõju teise osapoole äriilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. omanikud ehk investorid ning nende üle valitsevat mõju omavad isikud;
2. täisosanik;
3. fondivalitseja;
4. fondivalitseja juhatuse liikmed;
5. eelpool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva mõju all olevad ettevõtted;
6. portfelli investeeringud, mille üle Fondil on oluline mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 200	1 200
	01.06.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
01.06.2021	0
Ostud ja parendused	409 370
30.06.2022	409 370

	01.06.2021 - 30.06.2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 500	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidiliste isikutelt	122 126	122 126			6%	EUR	01.05.2023
Lühiajalised laenud kokku	122 126	122 126					
Laenukohustised kokku	122 126	122 126					
	01.06.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud juriidiliste isikutelt	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2022	01.06.2021
Ehitised	409 370	0
Kokku	409 370	0

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	01.06.2021 - 30.06.2022	01.06.2021 - 01.06.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 700	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 700	0
Kokku müügitulu	13 700	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 500	0
Fondide valitsemine lepingu alusel	1 200	0
Kokku müügitulu	13 700	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	01.06.2021 - 30.06.2022	01.06.2021 - 01.06.2021
Intressikulu laenudelt	-10 214	0
Kokku intressikulud	-10 214	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nival Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Juhatusetele tasu pole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Holmes Usaldusfond (registrikood: 16243130) 01.06.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTIN IVANOV	Juhatuse liige	31.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 486
Kokku	3 486
Jaotamine	
Dividendideks	3 486
Kokku	3 486

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12500	91.24%	Jah
Fondide valitsemine	66301	1200	8.76%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6828868
E-posti aadress	holmes@nivalcapital.com