

05 -07- 2005

150.
KONTROLLITUD

OÜ FONDE HOLDING

2004. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kloostrimetsa tee 52, 11913 TALLINN
Äriregistri kood:	10941886
Telefon:	+ 372 630 0985 + 372 504 9421
E-post:	urmas@cargohunters.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2004-31.12.2004
Põhitegevusalad:	✓ kinnisvara arendus ja tehingud kinnisvaraga; ✓ teenuste ja kaupade vahendamine
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	• osanike nimekiri

Tallinna Linnavalitsus
Korraldus nr. 101
SISSE TULNUD

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	05 -07- 2005.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....		4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE		4
BILANSS.....		5
KASUMIARUANNE (skeem 1).....		6
RAHAVOOGUDE ARUANNE		7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....		8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD		9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....		9
LISA 1 VARUD		11
LISA 2 MAKSUD.....		11
LISA 3 MATERIAALNE PÕHIVARA.....		11
LISA 4 OMAKAPITAL		11
LISA 5 MÜÜGITULU.....		12
LISA 6 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....		12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....		13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE		14

Tallinna Linnakohtus
Registriste ja
SISSE TULENUD

TEGEVUSARUANNE

05-07-2005

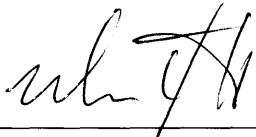
Fonde Holding OÜ on asutatud 2003. aasta alguses. Äriühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendus ning tehingud kinnisvaraga.

Järgmisel majandusaastal ei plaani Fonde Holding OÜ teha suuri muudatusi investeerimisstrateegias. Jätkatakse investeerimist kinnisvarasse.

Fonde Holding OÜ ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste aastate tulemusi. Juhatus näeb häid võimalusi tulusate äriprojektide realiseerimisega, mis on võtnud küll rohkem aega kui algselt arvati.

2004. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka aastal 2005 ei ole plaanis töötajaid palgata. Ettevõtte juhatus ei saanud 2004. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Tallinnas, "30". juuni 2005



Juhatuses liige
Urmas Nimmerfeldt

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

05 -07- 2005

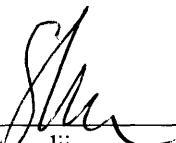
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....

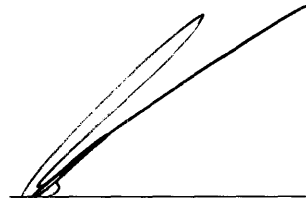
Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Fonde Holding 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

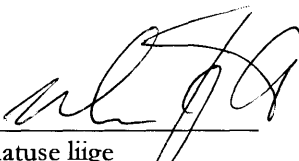
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Fonde Holding on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

„30.“ juuni 2005


Juhatus liige
Siim Mesila


Juhatus liige
Meelis Rae


Juhatus liige
Urmas Nimmerfeldt

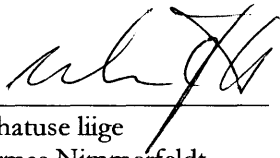
Valimis- ja loovust
Kõigistest
SISSETOOLUD

BILANSS

(kroonides)

05 -07- 2001

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		8 335 476	1 405 101
Muud nõuded		2 250 000	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	2	20 649	20 649
Varud	1	4 866 689	0
Käibevara kokku		15 472 814	1 425 750
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	6 728 429	13 112 819
Põhivara kokku		6 728 429	13 112 819
VARAD KOKKU		22 201 243	14 538 569
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Muud võlad	6	4 220 391	174 698
Võlad tarnijatele		181 260	73 702
Viitvõlad		0	11 781
Lühiajalised kohustused kokku		4 401 651	260 181
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	17 118 088	14 463 088
Pikaajalised kohustused kokku		17 118 088	14 463 088
KOHUSTUSED KOKKU		21 519 739	14 723 269
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kahjum		-224 700	0
Aruandeaasta kasum/kahjum (-)		866 204	-224 700
OMAKAPITAL KOKKU		681 504	-184 700
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		22 201 243	14 538 569

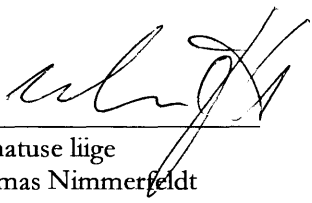

 Juhatuses liige
 Urmas Nimmerfeldt

Tallinn Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD**KASUMIARUANNE (skeem 1)**

(kroonides)

05 -07- 2005

	Lisa nr	2004	22.04.2003-31.12.2003
Müügitulu	5	9 250 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	5	-6 961 124	0
Muud tegevuskulud		-374 912	-50 097
Muud ärikskulud		-13 767	0
Ärikskasum/kahjum(-)		1 900 197	-50 097
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	6	-1 034 193	-174 698
Muud finantstulud		200	95
Finantstulud ja - kulud kokku		-1 033 993	-174 603
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum(-)		866 204	-224 700


Juhatuses liige
Urmas Nimmerfeldt

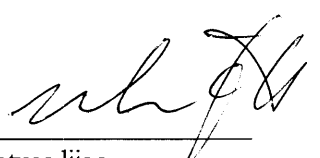
Tallinn, 1. detsember 2005
 Registratsiooni
 SISSE TULNUD

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

05 -07- 2005

	Lisa nr	2004	22.04.-31.12.03
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum/kahjum(-)		1 900 196	-50 097
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete muutus ja ettemaksete muutus		-2 250 000	-20 650
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 965 372	85 484
Makstud intressid		-1 034 192	0
Rahavood äritegevusest kokku		2 581 376	14 737
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3	-10 667 701	-13 112 819
Materiaalse põhivara müük		9 250 000	0
Saadud intressid		200	95
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 417 501	-13 112 724
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		6 766 500	14 463 088
Saadud laenude tagasimaksed		-1 000 000	0
Aktsiate emiteerimine		0	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		5 766 500	14 503 088
Rahavood kokku		6 930 375	1 405 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 405 101	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 930 375	1 405 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		8 335 476	1 405 101


 Juhatuselüige

Urmas Nimmerfeldt

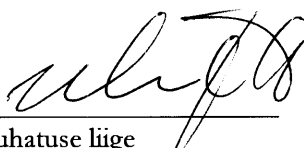
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

05-07-2005

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 22.04.2003	40 000	0	40 000
2003 a. kahjum(-)		-224 700	-224 700
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	-224 700	-184 700
 Aruandeperioodi puhaskasum		866 204	866 204
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	641 504	681 504

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 19.


Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Tallinna Linnakohus
Registrikeskond
SISSITULETUDRAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSPÕHIMÕTTED

05-07-2005

Fonde Holding OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning 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.

D. 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

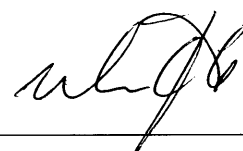
Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus müüa või rentida, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitus).

Kinnisvara, mis müüakse lähitulevikus kajastatakse bilansi real "Varud".

E. Tulude arvestus

Tulu kinnisvara müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.



J. Reservkapital

05 -07- 2005

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali tuleb igal majandusaastal kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

LISA 1 VARUD

05-07-2005

2004 aastal klassifitseeriti ümber lõpetamata ehitusest (vt. lisa 3) varudesse 2 kinnisvara objekti kogumaksumusega 4 866 689 krooni.

Nimetatud arendatud kinnistute müük toimub järgmisel aruandeaastal.

LISA 2 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2004 Ettemaks	31.12.2003 Ettemaks
Käibemaks	20 649	20 649
Kokku	20 649	20 649

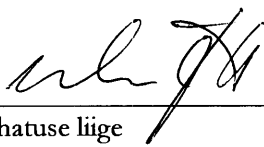
LISA 3 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	12 999 243	113 576	13 112 819
2004 a. toimunud muutused			
Ostud perioodi jooksul	5 443 423		5 443 423
Ümberklassifitseerimine	113 576	-113 576	0
Ümberklassifitseerimine müügiootel varaks (vt. lisa	-4 866 689		-4 866 689
Müük soetusmaksumuses	-6 961 124		-6 961 124
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	6 728 429	0	6 728 429

LISA 4 OMAKAPITAL

	31.12.2004	31.12.2003
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3

2004. aastal ei ole osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende



Juhatuses liige
Urmas Nimmerfeldt

Infotarkvara arendus
Kogumitesakond
SISSE TULNUD

LISA 5 MÜÜGITULU

05 -07- 2005

Fonde Holding OÜ on saanud müügitulu kinnisvara müügist Eestisse

	2004	2003
Kinnisvara müük	9 250 000	0
Müüdud kinnisvara ostu ja arendusega seotud kulud	-6 961 124	
Kasum kinnisvara müügist	2 288 876	0

LISA 6 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Fonde Holding OÜ 2004.a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- b) eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

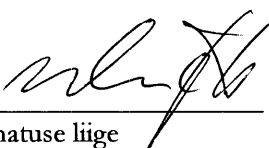
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004	31.12.2003
Osaniku laen	11 500	0
Fidus Kinnisvara OÜ		
laen	3 000 000	0
intressivõlg	159 579	
Crevi Investeeringud OÜ		0
intressivõlg	1 049 312	174 698
Kokku lühiajaline võlnevus	4 220 391	174 698

	31.12.2004	31.12.2003
Crevi Investeeringud laen koos intressidega	17 118 088	14 463 088
Pikaajalised kohustused kokku	17 118 088	14 463 088

2004 aastal on arvestatud seotud osapooltelt saadud laenudelt intressikulu 1 034 193 (2003: 1 74698) krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.


 Juhatuse liige
 Urmas Nimmerfeldt

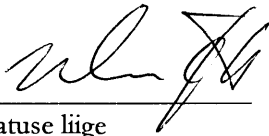
Õhuvõtte Fonde Holding
Kõigile osadele
SISSELOETLUD

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

05-07-2005

OÜ Fonde Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 866 204 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni
2. jaotamata kasum – 862 204 krooni



Juhatuses liige
Urmas Nimmerfeldt

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Ettevõtte Lühikirjeldus
Registrikoht ja
SISSE TULNU

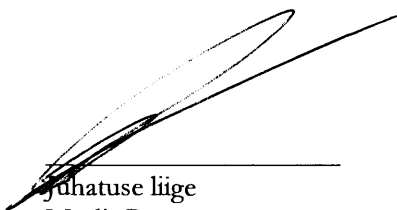
Juhatus on koostanud OÜ Fonde Holding 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 05.07.2005

"30". juuni 2005 otsusega.



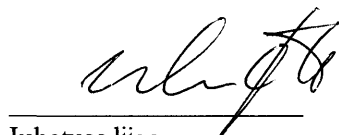
Juhatus liige
Siim Mesila

"30". 06 2005



Juhatus liige
Meelis Rae

"30". 06 2005



Juhatus liige
Urmas Nimmerfeldt

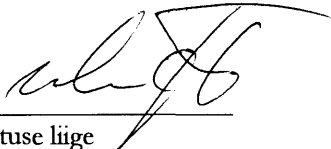
"30". juuni 2005

OÜ FONDE HOLDING

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga "30". *juuni* 2005

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	OÜ CBC Invest 10808766	Pajustiku tee 15, Tallinn, 11912	10 000.00 krooni	01.07.2003	Ost-müük
2.	OÜ PG Haldus 10824127	Tammneerne küla, Viimsi vald, Harjumaa, 74001	10 000.00 krooni	01.07.2003	Ost-müük
3.	OÜ Crevi Investeeringud 10901566	Krillimäe 1, Lubja küla, Viimsi vald, Harjumaa	20 000.00 krooni	01.07.2003	Ost-müük


Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

05-07-2006
SISSETOODUD
Kassa