

OÜ FONDE HOLDING

2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Krillimäe tee 1
Lubja küla, Viimsi vald
Harjumaa, 74001
Eesti Vabariik

Äriregistri kood: 10941886

Telefon: + 372 630 0985
+ 372 504 9421

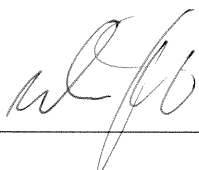
Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2008 – 31.12.2008

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- osanike nimekiri;
- müügitulu tegevusalade lõikes vastavalt eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 2 AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID.....	14
LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED	14
LISA 4 VARUD	14
LISA 5 MAKSUD.....	14
LISA 6 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED.....	14
LISA 7 TÜTARETTEVÕTJA.....	15
LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARA.....	16
LISA 9 LAENUKOHUSTUSED.....	16
LISA 10 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	17
LISA 11 OMAKAPITAL	17
LISA 12 MÜÜGITULU.....	17
LISA 13 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	17
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	19
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Fonde Holding peamiseks tegevusalaks on kinnis- ja vallasasjade haldamine, teenindamine, rent, ost-müük ja vahendamine..

Juriidiline aadress:	Krillimäe tee 1, Viimsi vald, 74001 Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10941886
Telefon:	+ 372 630 0985 + 372 504 9421
Faks:	+ 372 6300 981 , + 372 6054 322
E-mail:	<u>urmas@cargohunters.ee</u>



Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

TEGEVUSARUANNE

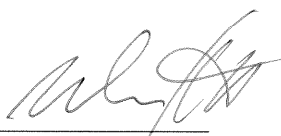
OÜ Fonde Holding on asutatud 2003. aasta alguses. Äriühingu põhitegevusaladeks on kinnisvara arendus ning tehingud kinnisvaraga.

Järgmisel majandusaastal ei plaani OÜ Fonde Holding teha erilisi muudatusi investeerimisstrateegias. Esialgu pole plaanis uute maade soetamist, kuna turgu nendele ei ole või on madalseisus.

OÜ Fonde Holding ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste aastate tulemusi.

2008. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2009.a. ei ole plaanis töötajaid palgata. Ettevõtte juhatus ei saanud 2008. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Tallinnas, "15". *juuni* 2009



Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

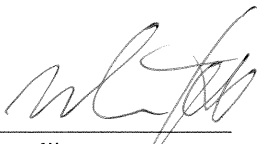
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud OÜ Fonde Holding 2008. 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.

15. juuni 2009

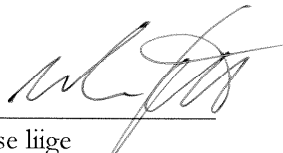


Juhatus liige
Urmas Nimmerfeldt

BILANSS

(kroonides)

		<i>korrigeeritud</i>	
	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		677 296	768 256
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	3 129 320	0
Nõuded ja ettemaksed	3	17 693 669	2 282 769
Varud	4	0	9 864 250
Käibevara kokku		21 500 285	12 915 275
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	200 000	3 129 320
Materiaalne põhivara	8	52 131 569	50 916 059
Põhivara kokku		52 331 569	54 045 379
VARAD KOKKU		73 831 854	66 960 654
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	41 026 000	10 500 000
Võlad ja ettemaksed	10	5 684 746	3 555 325
Lühiajalised kohustused kokku		46 710 746	14 055 325
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	23 178 088	46 839 088
Pikaajalised kohustused kokku		23 178 088	46 839 088
KOHUSTUSED KOKKU		69 888 834	60 894 413
Omakapital			
Osakapital	11	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum		6 022 241	7 201 479
Aruandeaasta kahjum		-2 123 221	-1 179 238
OMAKAPITAL KOKKU		3 943 020	6 066 241
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		73 831 854	66 960 654



Juhatusel liige
Urmas Nimmerfeldt

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

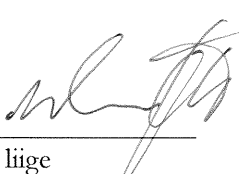
	Lisa nr	<i>korrigeeritud</i>	
		2008	2007
Müügitulu	12	10 000 000	0
Kaubad ja teenused	12	-10 069 914	-708 157
Muud tegevuskulud		-53 486	-85 825
Muud ärikulud		-5 741	-2 279
Ärikahjum		-129 141	-796 261
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 721 112	-1 968 592
Muud finantstulud		727 032	1 585 615
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 994 080	-382 977
Aruandeaasta puhaskahjum		-2 123 221	-1 179 238


Juhatusel liige
Urmas Nimmerfeldt

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-129 141	-796 261
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 059 377	0
Varude muutus	4	9 864 250	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-118 000	27 449
Makstud intressid		-473 691	-372 303
Rahavood äritegevusest kokku		7 084 041	-1 141 115
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-1 215 510	-436 107
Tütarettevõtjate soetus	7	-200 000	0
Antud laenud		-13 000 000	0
Antud laenude tagsimaksed	13	312 932	0
Saadud intressid		62 577	153
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-14 040 001	-435 954
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13	7 765 000	2 290 000
Saadud laenude tagasimaksed		-900 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		6 865 000	2 290 000
Rahavood kokku		-90 960	712 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		768 256	55 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-90 960	712 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		677 296	768 256



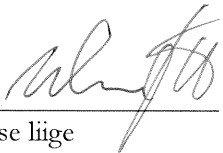
Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	7 201 479	7 245 479
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-1 179 238	-1 179 238
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	6 022 241	6 066 241
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-2 123 221	-2 123 221
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	3 899 020	3 943 020

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.


Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Fonde Holding 2008. 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 printsüübist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Fonde Holding ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema osadest kuuluvad Crevi Investeeringud OÜ-le reg kood 10901566, kes on registreeritud Eestis ja kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha ja raha ekvivalendid

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

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

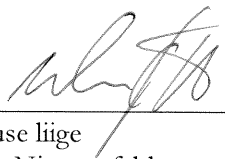
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse.


Juhatuses liige
Urmas Nimmerfeldt

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus müüa või rentida, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitus).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2006 23/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

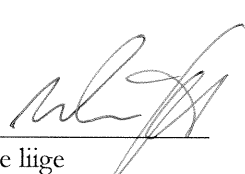
Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimisrahavood on kajastatud otsemeetodil.

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.


Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

Korrigeerimine

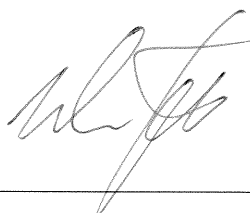
2008.a. aruandes on korrigeeritud 2007.a. laenude intressitulused ja –kulusid ning sellest tulenevalt kahjumit. Samuti korrigeeriti 2007.a. varudena kajastatud objekti maksumust.. Korrigeerimise mõju bilansile ja finantsnäitajatele on alljärgnev:

Bilansikirje	Bilanss seisuga 31.12.07 enne korrigeerimist	Korrigeerimise summa	Bilanss seisuga 31.12.07 peale korrigeerimist
Raha	556 412	211 844	768 256
Varud	17 000 000	-7 135 750	9 864 250
Materiaalne põhivara	41 424 463	9 491 596	50 916 059
Võlad ja ettemaksud	5 807 132	-2 251 807	3 555 325
Pikaajalised võlakohustused	44 483 243	2 355 845	46 839 088
Eelmiste perioodide kasum	7 193 707	7 772	7 201 479
sh pikaajaliste võlakohustuste intressikulud		7 772	
2007.a. kasumiaruande korrigeerimine	-3 635 118	2 455 880	-1 179 238
sh panga teenustasud		-70 000	
laenuintressitulu		1 505 616	
laenuintressikulu		1 020 189	
pangaintressid		75	

Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Urmas Nimmerfeldt

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Urmas Nimmerfeldt', located at the bottom left of the page.

LISA 2 AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad ja osad	3 129 320	0
Õiglasest väärtuses kokku	3 129 320	0

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 800 000	0
Maksude ettemaksed (lisa 5)	278 070	18 693
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	2 800 000	1 300 000
Nõuded sama konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu (lisa 6)	11 990 000	802 932
Intressid	825 599	161 144
Nõuded ja ettemaksed kokku	17 693 669	2 282 769

LISA 4 VARUD

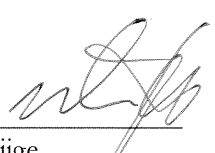
2007 aastal klassifitseeriti ümber lõpetamata ehitusest (vt. lisa 3) varudesse kinnisvara objekt kogumaksumusega 9 864 250 krooni, mis 2008.a. ka müüdi.

LISA 5 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks	13 362	0	18 693	0
Käibemaks	264 708	0	0	0
Maksuintress	0	0	0	1
Kokku	278 070	0	18 693	1

LISA 6 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED

	Tagasi- maksta		Tagasi- makse tähtaeg	Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	1-5 aasta jooksul		
Nõuded tütarettevõtja vastu (lisa 13)	4 300 000	4 300 000	31.12.2009	8,0
Nõuded sama konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu (lisa 13)	7 690 000	7 690 000	31.12.2009	6,0
Muud nõuded	2 800 000	2 800 000	31.12.2009	4,0
Kokku	14 790 000	14 790 000		


 Juhatuses liige
 Urmas Nimmerfeldt

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta 1-5 aasta jooksul	Tagasi- makse tähtaeg	Intre- ssi- määr
Nõuded tütarettevõtja vastu (lisa 13)	312 932	312 932	14.02.2011	3,5
Nõuded sama konsolideermisgrupi ettevõtjate vastu (lisa 13)	490 000	490 000	31.12.2008	6,0
Muud nõuded	1 300 000	1 300 000	31.12.2008	4,0
Kokku	2 102 932	2 102 932		

LISA 7 TÜTARETTEVÕTJA

2008. a omas Fonde Holding OÜ osalust tütarettevõtjates:

	Creaciones Hills, S.L	OÜ Wanton Grupp
Asukoht	Hispaania	Eesti
Põhitegevusala	kinnisvaraarendus	kinnisvaraarendus
Osaluse % aasta lõpus 31.12.2006	100	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2006	3 129 320	0
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	3 129 320	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2007	3 177 125	0
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007	3 129 320	0
Omandatud osalus %	0	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	200 000
Lühiajaliseks finantsinvesteeringuks	-3 129 320	0
Osaluse % 31.12.2008	100	100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2008	0	540 835
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008	0	200 000

09.01.2006 ostis OÜ Fonde Holding tütarettevõtte Hispaanias, mille põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendamine. 100% osaluse eest maksti 200 000 eurot. Tütarettevõtjal 2006.a. 2007.a. ja 2008.a.äritegevust ei olnud. Juhatus on otsustanud ettevõtte müüa, mistõttu kajastatakse seda lühiajalise finantsinvesteeringuna.


 Juhatuse liige
 Urmas Nimmerfeldt

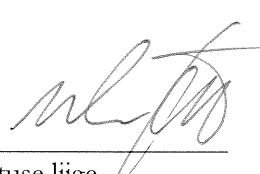
LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	57 988 355	57 988 355
Ostud perioodi jooksul	2 791 954	2 791 954
Ümberklassifitseerimine varudeks	-9 864 250	-9 864 250
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	50 916 059	50 916 059
Ostud perioodi jooksul	1 215 510	1 215 510
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	52 131 569	52 131 569

LISA 9 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
		12 kuu jooksul		
Sampo Pank	7 000 000	7 000 000	0	6,90%
Crevi Investeeringud (lisa 13)	23 178 088	0	23 178 088	5,50%
Fidus Kinnisvara OÜ (lisa 13)	23 010 000	23 010 000	0	5,00%
Muud	11 016 000	11 016 000	0	5,00%
Kokku	64 204 088	41 026 000	23 178 088	

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
		12 kuu jooksul		
Sampo Pank	7 000 000	7 000 000	0	6,50%
Crevi Investeeringud (lisa 13)	16 013 088	0	16 013 088	5,50%
Fidus Kinnisvara OÜ (lisa 13)	22 410 000	3 000 000	19 410 000	
Muud	11 916 000	500 000	11 416 000	5,50%
Kokku	57 339 088	10 500 000	46 839 088	



Juhatusel liige
Urmas Nimmerfeldt

LISA 10 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 328	119 328
Maksuvõlad (lisa 5)	0	1
Intressivõlad	5 683 418	3 435 996
Võlad ja ettemaksed kokku	5 684 746	3 555 325

LISA 11 OMAKAPITAL

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3

2007. ja 2008.a. ei ole osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende. Seisuga 31.12.2008 moodustab vaba omakapital 3 899 020 (2007.a 6 022 241) krooni. Dividende on võimalik välja maksta 3 080 226 krooni, millega kaasneb tulumaks 21/79 818 794 (2007.a. oli võimalik maksta 4 757 570 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks 21/79 1 264 671 krooni).

LISA 12 MÜÜGITULU

Fonde Holding OÜ on saanud müügitulu kinnisvara müügist Eestis

	2008	2007
Kinnisvara müük	10 000 000	0
Müüdud kinnisvara ostu ja arendusega seotud kulud	-10 069 914	-708 157

LISA 13 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Fonde Holding 2008.a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõttjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Fonde Holding emaettevõtja on Crevi Investeeringud OÜ, tütarettevõtja on OÜ Wanton Grupp Fidus Kinnisvara OÜ, Cargohunters As ja Pitek Arendus OÜ on juhatuse liikmega seotud ettevõttjad



Juhatuses liige
Urmas Nimmerfeldt

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtja Creaciones Hills, S.L laen	0	312 932
laenuintressid	20 065	20 065
Tütarettevõtja Wanton Grupp OÜ laen	4 300 000	0
laenuintressid	104 222	0
Nõuded tütaretevõtjale kokku	4 424 287	332 997

	31.12.2008	31.12.2007
Pitek Arendus OÜ laen	7 690 000	490 000
laenuintressid	463 534	33 614
Juhatuse liikmega seotud ettevõtja (ostja)	1 800 000	33 614
Lühiajalised nõuded kokku	9 953 534	557 228

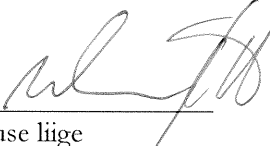
	31.12.2008	31.12.2007
Fidus Kinnisvara OÜ		
laen	23 010 000	3 000 000
intressivõlg	2 807 316	1 589 250
Crevi Investeeringud OÜ		
intressivõlg	2 876 103	1 846 747
Kokku lühiajaline võlgnevus	28 693 419	6 435 997

	31.12.2008	31.12.2007
Crevi Investeeringud	23 178 088	16 013 088
Fidus Kinnisvara Oü	0	19 410 000
Pikaajalised kohustused kokku	23 178 088	35 423 088

2007.a. saadi laenu Fidus Kinnisvara OÜ-lt 0,91 milj krooni intressimääraga 5,5%, 10,0 milj krooni intressimääraga 5% ja Crevi Investeeringud OÜ-lt 1,380 milj krooni intressimääraga 5,5%
 2007.a. tasus Fidus Kinnisvara OÜ Trelli ja Uus-Trelli kinnistu ostu eest 10,0 milj krooni, laenu intressimäär 5%

2008.a. saadi laenu Crevi Investeeringud OÜ-lt 7,165 milj krooni ja Fidus Kinnisvara OÜ-lt 0,6 milj krooni
 2008.a. anti laenu OÜ Wanton Grupile 4,3 milj krooni 8% intressimääraga, tagasimakse tähtajaga 31.12.2009, Pitek Arendus OÜ-le 7,2 milj, tagasimaksetähtajaga 31.12.2009 krooni intressiga 6,0%
 2008.a. Tagastas Creaciones Hills, S.L laenu 20,0 tuh euri

Juhatuse liikmed 2007.a ja 2008.a. tasusid ja soodustusi ei ole saanud.


 Juhatuse liige
 Urmas Nimmerfeldt

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Fonde Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta kahjum summas 2 123 221 krooni eelmiste ja järgnevate perioodide kasumi arvel.

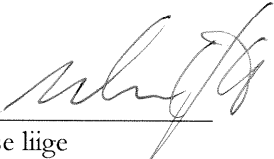


Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud OÜ Fonde Holding 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt
"15. juuni" 2009 otsusega.

15. juuni 2009


Juhatuses liige
Urmas Nimmerfeldt

OÜ FONDE HOLDING

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga " ____ " ____ 2009

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	CREVI INVESTEERINGUD OÜ 10901566	Viimsi vald, HARJUMAA	40 000 krooni	07.07.2008	Osa ost



Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

OÜ FONDE HOLDING müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
41101	Kinnisvara müük	10 000 000	0
	Kokku	10 000 000	0



Juhatuse liige
Urmas Nimmerfeldt

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10941886	OÜ FONDE HOLDING	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	urmas@cargohunters.ee
Mobiiltelefon	+372 56203735
Mobiiltelefon	+372 5049421
Telefon	+372 6300980

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Crevi Investeeringud OÜ	10901566	Krillimäe 1, Lubja küla, Viimsi vald, Harjumaa, 74001	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	10000000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Urmas Nimmerfeldt (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009