

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ FONDE HOLDING

registrikood: 10941886

tänavanimi: Krillimäe tee 1

maja number:

küla: Lubja küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

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

e-posti aadress: 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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Lisa 17 Majandustegevuse jätkuvus	19

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.

2009.a. augustis osteti tootmishoone, aadressiga Kalmari tee 12, Rae vallas.

1/2 renditavast hoonest on välja renditud Hyrles OÜ-le. Alates sept. 2011 võttis Hyrles OÜ rendile ka II osa tootmishoonest.

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

2012. ja 2011. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2013.a. ei ole plaanis töötajaid palgata.

Ettevõtte juhatus ei saanud 2012. ja 2011. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Seisuga 31.12.2012 ületavad OÜ Fonde Holding lühiajalised kohustused käibevara 1 233 tuhande euro võrra ning ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku minimaalsetele nõuetele.

Juhatusel on piisav alus arvata, et ainuomanik on vajadusel jätkuvalt huvitatud ettevõtet rahaliselt toetama ning emaettevõtte on kinnitanud, et ei nõua laenuintresside tasumist enne pikaajalise laenu tagasimakse tähtaega ning konsolideerimisgrupi ettevõtte Fidus Kinnisvara OÜ on nõus pikendama lühiajalise laenu tagasimaksetähtaega.

Kuna ettevõttel oli netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, viiakse omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2013.aastal, juhul, kui ettevõtte omakapital ei taastu tavapärase äritegevuse käigus.

Vastavalt eeltoodule, kinnitab juhatus, et OÜ Fonde Holding on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Peamised finantssuhtarvud on toodud alljärgnevalt:

	2012	2011
Tulu kasv %	10,77	29,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	0,5

$\text{Tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2012} - \text{müügitulu 2011}) / \text{müügitulu 2011} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Kahjum suurenes 2012.a. võrreldes 2011.a. 26,8% ($\text{puhaskahjum 2012} - \text{puhaskahjum 2011} / \text{puhaskahjum 2011} * 100$). 2011.a. võrreldes 2010.a. suurenes kahjum 39%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	183 628	67 850	2
Nõuded ja ettemaksed	163 553	1 137 310	3
Varud	1 442 762	0	6
Kokku käibevara	1 789 943	1 205 160	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	589 658	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 673 488	4 725 249	7
Materiaalne põhivara	660	0	8
Kokku põhivara	5 263 806	4 725 249	
Kokku varad	7 053 749	5 930 409	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 470 607	1 470 607	10
Võlad ja ettemaksed	1 552 813	1 029 887	11
Kokku lühiajalised kohustused	3 023 420	2 500 494	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 477 530	3 443 377	10
Kokku pikaajalised kohustused	4 477 530	3 443 377	
Kokku kohustused	7 500 950	5 943 871	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-346 583	29 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 430	-45 593	
Kokku omakapital	-447 201	-13 462	
Kokku kohustused ja omakapital	7 053 749	5 930 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	230 345	207 943	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-354	-1 845	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 829	-57 404	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53 852	-21 302	7,8
Muud ärikulud	-60	-18	
Ärikasum (kahjum)	151 250	127 374	
Finantstulud ja -kulud	-254 680	-172 967	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-103 430	-45 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 430	-45 593	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	151 250	127 374	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 852	21 302	7,8
Muud korrigeerimised	29 321	0	
Kokku korrigeerimised	83 173	21 302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 287	3 613	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	969	4 702	
Kokku rahavood äritegevusest	240 679	156 991	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-39 787	7
Laekunud intressid	99	249	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	99	-39 538	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-125 000	-295 000	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-125 000	-295 000	
Kokku rahavood	115 778	-177 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 850	245 397	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	115 778	-177 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	183 628	67 850	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	29 319	32 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-45 593	-45 593
31.12.2011	2 556	256	-16 274	-13 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-103 430	-103 430
Muud muutused omakapitalis	0	0	-330 309	-330 309
31.12.2012	2 556	256	-450 013	-447 201

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fonde Holding 2012. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 koostab ning avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani.

Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks on ematettevõtja poolt kontrollitavad ettevõtjad. Kontrolli olemasoluks loetakse üle 50 % hääleõigusega aktsiate omamist.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle on oluline mõju, kuid puudub kontroll. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui

omatakse ettevõtjas 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjaid kajastatakse emaettevõtja bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Tulu investeeringutelt kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulieeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

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

Nõuded ja ettemaksud

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.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

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 mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-33% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 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 tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektit tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude

tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt 10 kuni 33% iga põhivara objekti kohta lähtudes eeldatavatest kasulikest tööeast. Maad ei amortiseerita

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Autod	3 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel tootmishoonet. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi materiaalse põhivara kasulikust elueast tulenevaid kulumisnorme. 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte 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.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks OÜ Fonde Holding 2012.a. majandusaasta aruandes on:

- omanikud (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud),
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtja teised tütaretevõttjad), juhatuse liige ja temaga seotud lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	183 628	67 850
Kokku raha	183 628	67 850

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 956	4 956	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 956	4 956	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	546	546	0	0	4
Muud nõuded	727 652	137 994	0	589 658	
Laenunõuded	598 853	107 372	0	491 481	
Intressinõuded	128 799	30 622	0	98 177	
Muud lühiajalised nõuded	20 057	20 057	0	0	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	753 211	163 553	0	589 658	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 162	10 162	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 162	10 162	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	627	627	0	0	4
Muud nõuded	1 106 464	1 106 464	0	0	
Laenunõuded	903 072	903 072	0	0	
Intressinõuded	203 392	203 392	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	20 057	20 057	0	0	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 137 310	1 137 310	0	0	

Laenudelt arvestatakse intresse vahemikus neli kuni viis protsenti. Laenud on eurodes ilma tagatisteta. Tagasimakse tähtaeg on 2018.a. Laenunõudest seisuga 31.12.2012 summas 598 853 (31.12.2011 903 072) eurot moodustab nõue tütarettevõtjale 0 (31.12.2011 304 219) eurot; sama konsolideerimisgrupi ettevõttele 491 481 (31.12.2011 491 481) eurot (lisa 16) Intressinõudest seisuga 31.12.2012 summas 128 799 (31.12.2011 203 392) eurot moodustab nõue tütarettevõtjale 0 (31.12.2011 79 206) eurot; sama konsolideerimisgrupi ettevõttele 98 177 (31.12.2011 98 177) eurot (lisa 16)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 682	0	4 123
Intress	0	2	1	0
Ettemaksukonto jääk	546		626	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	546	3 684	627	4 123

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10975292	OÜ WANTON GRUPP	Eesti	kinnisvara arendustegevus	100	0

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
OÜ WANTON GRUPP	0	0	0	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0	0	0	0

Seisuga 01.01.2012 ühendati OÜ Wanton Grupp emaettevõtja OÜ Fonde Holdinguga (lisa 16)

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	1 442 762	0
Kokku varud	1 442 762	0

varude allahindlusi 2012. ja 2011.a. ei olnud.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 208 276	1 530 441	4 738 717
Akumuleeritud kulum	0	-31 953	-31 953
Jääkmaksumus	3 208 276	1 498 488	4 706 764
Ostud ja parendused	0	39 787	39 787
Amortisatsioonikulu	0	-21 302	-21 302
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 208 276	1 570 228	4 778 504
Akumuleeritud kulum	0	-53 255	-53 255
Jääkmaksumus	3 208 276	1 516 973	4 725 249
Amortisatsioonikulu	0	-51 761	-51 761
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 208 276	1 570 228	4 778 504
Akumuleeritud kulum	0	-105 016	-105 016
Jääkmaksumus	3 208 276	1 465 212	4 673 488

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	229 991	198 052
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	5 752

2011.a teostati pooleliolevale kinnisvarainvesteeringule mitmesuguseid töid summas 39 787 eurot.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid			
31.12.2011					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	5 501	1 079	6 580	947	7 527
Amortisatsioonikulu	-2 091	0	-2 091	0	-2 091
Muud muutused	-2 750	-1 079	-3 829	-947	-4 776
31.12.2012					
Soetusmaksumus	5 501	0	5 501	0	5 501
Akumuleeritud kulum	-4 841	0	-4 841	0	-4 841
Jääkmaksumus	660	0	660	0	660

Põhivarad saadi tütarettevõtjalt 01.01.2012 ühendamise tulemusena mitterahaliselt.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	229 991	198 052	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	236 562	225 298	
1-5 aasta jooksul	1 182 812	46 950	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 265 211	585 862	
Kokku	1 265 211	585 862	

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	1 470 607	1 470 607			5%	EUR	2013	16
Lühiajalised laenud kokku	1 470 607	1 470 607						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja	4 477 530	0	4 477 530	0	4%	EUR	2018	16
Pikaajalised laenud kokku	4 477 530	0	4 477 530	0				
Laenukohustused kokku	5 948 137	1 470 607	4 477 530	0				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	1 470 607	1 470 607			5%	EUR	2012	16
Lühiajalised laenud kokku	1 470 607	1 470 607						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja	3 443 377	0	3 443 377	0	4%	EUR	2018	16
Pikaajalised laenud kokku	3 443 377	0	3 443 377	0				
Laenukohustused kokku	4 913 984	1 470 607	3 443 377	0				

Laenud on tagatiseta.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 484	14 484	0	0	
Maksuvõlad	3 684	3 684	0	0	4
Muud võlad	1 534 645	1 534 645	0	0	
Intressivõlad	1 534 645	1 534 645	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 552 813	1 552 813	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 076	13 076	0	0	
Maksuvõlad	4 123	4 123	0	0	4
Muud võlad	1 012 688	1 012 688	0	0	
Intressivõlad	1 012 688	1 012 688	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 029 887	1 029 887	0	0	

Intressivõlast summas 1 534 645(31.12.2011 1 012 688) eurot, moodustab võlg emattevõtjale 1 045 051(31.12.2011 600 638) ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale 489 594 eurot (2011.a. 412 050) eurot.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	230 345	207 943	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	230 345	207 943	
Kokku müügitulu	230 345	207 943	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tasu ruumide rendist	229 991	198 052	9
Muude teenuste müük	354	9 891	
Kokku müügitulu	230 345	207 943	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kinnisvara haldusteenus	0	-5 752
Panga teenustasud	-71	-35
Kinnisvara hoolduskulud	-7 296	-39 828
Muud	-17 462	-11 789
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 829	-57 404

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4 163	48 308
Intressikulud	-258 843	-221 275
Intressikulu laenudelt	-258 843	-221 275
Kokku finantstulud ja -kulud	-254 680	-172 967

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Crevi Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	5 522 581	0	4 044 015
Tütarettevõtjad	0	0	383 425	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	589 658	1 960 201	589 658	1 882 657
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 057	0	20 057	0

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 159 153	125 000
2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	295 000

Omavahelisi ostu- ja müügitehinguid seotud osapoolte vahel 2012.a. ja 2011.a. ei olnud.

2012.a. saadi emaettevõtjalt laenu mitterahalist laenu tütarettevõtja ühendamise käigus 1 159 153 (2011.a. 0) eurot. Laenu tagastati 125 000 (2011.a. 295 000) eurot.

Juhatusel liikmed 2012.a ja 2011.a. tasusid ja soodustusi ei ole saanud.

Nõuetele seotud osapoolte vahel ei ole tehtud allahindlusi 2012. ja 2011.aastal.

Lisa 17 Majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2012 ületavad OÜ Fonde Holding lühiajalised kohustused käibevara 1 233 tuhande euro võrra ning ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku minimaalsetele nõuetele.

Juhatusel on piisav alus arvata, et ainuomanik on vajadusel jätkuvalt huvitatud ettevõtet rahaliselt toetama ning emaettevõtte on kinnitanud, et ei nõua laenuintresside tasumist enne pikaajalise laenu tagasimakse tähtaega ning konsolideerimisgrupi ettevõtte Fidus Kinnisvara OÜ on nõus pikendama lühiajalise laenu tagasimaksetähtaega.

Kuna ettevõttel oli netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, viiakse omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2013.aastal, juhul, kui ettevõtte omakapital ei taastu tavapärase äritegevuse käigus.

Vastavalt eeltoodule, kinnitab juhatus, et OÜ Fonde Holding on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NIMMERFELDT	Juhatuse liige	25.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FONDE HOLDING osanikele

Oleme auditeerinud OÜ FONDE HOLDING raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2012 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses 3 208 tuhande euro väärtuses. Ettevõtte juhtkond ei ole bilansipäeval läbi viinud vara väärtuse testi ja vajadusel kajastanud võimalikke allahindluseid vara väärtuse langusest.
2. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2012 on varusid summas 1 442 tuhat eurot, mille neto realiseerimismaksumus võib olla allpool nende bilansilisest väärtusest. Varusid tuleb bilansis kajastada kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Minu poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud minul hinnata, kas ja millises summas võib aruandeperioodi kahjum olla alahinnatud, varad ja omakapital seisuga 31.12.2012 aga olla ülehinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ FONDE HOLDING finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaoludele, et ettevõtte netovara ei vasta Äriseadustiku § 176 toodud nõuetele ja ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara. Raamatupidamise aastaaruande lisa 17 on ettevõtte juhtkond avalikustanud oma tegevusplaani netovara vastavusse viimiseks Äriseadustiku nõuetega ja tegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Harri Arming

Vandeaudiitori number 78

OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

Audiitorettevõtja tegevusloa number 57

Vene 25-16, 10123 Tallinn

26.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-346 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 430
Kokku	-450 013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	230345	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Crevi Investeeringud OÜ	10901566	Krillimäe 1, Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6300980
Mobiiltelefon	+372 5049421
Mobiiltelefon	+372 56203735
E-posti aadress	urmas@cargohunters.ee