

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	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.

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

2015. ja 2014. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2016.a. ei ole plaanis töötajaid palgata.

Ettevõtte juhatus ei saanud 2015. ja 2014. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

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

Peamised finantssuhtarvud on toodud alljärgnevalt:

	2015	2014
Tulu kasv %	0	1,98
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,7	0,1

$\text{Tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2015} - \text{müügitulu 2014}) / \text{müügitulu 2014} * 100$

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

2015.a. tulemuseks oli kasum 106 144 eurot, 2014.a. tulemuseks kahjum 13 511 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	181 918	265 671	2
Nõuded ja ettemaksed	8 276	173 927	3
Kokku käibevara	190 194	439 598	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	610 997	589 658	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 251 038	7 251 038	5
Kokku põhivara	7 862 035	7 840 696	
Kokku varad	8 052 229	8 280 294	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	97 254	1 470 607	7
Võlad ja ettemaksed	14 795	2 039 520	8
Kokku lühiajalised kohustused	112 049	3 510 127	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 157 146	4 117 530	7
Võlad ja ettemaksed	2 024 253	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	7 181 399	4 117 530	
Kokku kohustused	7 293 448	7 627 657	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	649 825	663 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 144	-13 511	
Kokku omakapital	758 781	652 637	
Kokku kohustused ja omakapital	8 052 229	8 280 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	243 659	243 659	11
Muud äritulud	0	750	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 952	-1 603	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 232	-18 153	13
Muud ärikulud	-13	-13	
Kokku ärikasum (-kahjum)	226 462	224 640	
Intressikulud	-7 136	-242 245	14
Muud finantstulud ja -kulud	-113 182	4 094	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 144	-13 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 144	-13 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	226 462	224 640	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-750	
Kokku korrigeerimised	0	-750	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26	-1 141	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-988	750	
Kokku rahavood äritegevusest	225 500	223 499	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	35	32	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35	32	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-802 668	0	
Makstud intressid	-6 620	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-309 288	0	
Kokku rahavood	-83 753	223 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	265 671	42 140	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-83 753	223 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	181 918	265 671	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	663 336	666 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-13 511	-13 511
31.12.2014	2 556	256	649 825	652 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	106 144	106 144
31.12.2015	2 556	256	755 969	758 781

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fonde Holding 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Eesti hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 Keskpanka valuutakursid.

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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).

Alates 2013. aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse 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 elueast.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 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 varaobjektilt 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 20% iga põhivara objekti kohta lähtudes eeldatavatest kasulikest tööeast.

Maad ei amortiseerita

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5 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 kuluminorme. 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 maksmisele kuulavas 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.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kuni 31.12.2014 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79, alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80.

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 loetakse:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	181 918	265 671
Kokku raha	181 918	265 671

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 163	7 163	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 163	7 163	0	0	
Muud nõuded	591 490	550	590 940	0	
Laenunõuded	491 481	0	491 481	0	
Intressinõuded	100 009	550	99 459	0	
Muud nõuded	20 620	563	20 057	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	619 273	8 276	610 997	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 752	7 752	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 752	7 752	0	0	
Muud nõuded	735 776	146 118	589 658	0	
Laenunõuded	598 853	107 372	491 481	0	
Intressinõuded	136 923	38 746	98 177	0	
Muud nõuded	20 057	20 057	0	0	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	763 585	173 927	589 658	0	

Laenudelt arvestatakse intresse vahemikus neli kuni viis protsenti. Laenud on eurodes ilma tagatisteta. Tagasimakse tähtaeg on 2018.a. Laenunõudest seisuga 31.12.2015 summas 491 481 (31.12.2014 598 853) eurot moodustab nõue sama konsolideerimisgrupi ettevõttele 491 481 (31.12.2014 491 481) eurot (lisa 16).

Intressinõudest seisuga 31.12.2015 summas 100 009 (31.12.2014 136 923) eurot moodustab nõue sama konsolideerimisgrupi ettevõttele 98 725 (31.12.2014 98 725) eurot (lisa 16) ja nõue omanikule 1 282 (31.12.2014 1 282) eurot (lisa 16).

Muudest nõuetest seisuga 31.12.2015 summas 20 620 (31.12.2014 20 057) eurot moodustab nõue omanikule 20 057 (31.12.2014 20 057) eurot (lisa 16).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 638	0	4 059
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 638	0	4 059

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	4 651 038	4 651 038
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 651 038	4 651 038
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 651 038	4 651 038
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 651 038	4 651 038
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 651 038	4 651 038
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 651 038	4 651 038

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 600 000
31.12.2014	2 600 000
31.12.2015	2 600 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	243 659	243 659
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 952	-1 603

Alates 2013.a. aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 baseerub hoonestatud kinnistute sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas.

Hoonestamata kinnistud kajastatakse soetusmaksumuses, kulumit ei arvestata. Juhtkond on lähtunud seisukohast, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	243 659	243 659	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	40 610	243 659	
1-5 aasta jooksul	0	40 610	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 400 000	2 400 000	
Kokku	2 400 000	2 400 000	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	436 332	97 254	339 078	0	Euribor+2%	EUR	2020	
Emaettevõtja	3 378 530	0	3 378 530	0	0%	EUR	2020	16
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0%	EUR	2020	16
Pikaajalised laenud kokku	5 254 400	97 254	5 157 146	0				
Laenukohustused kokku	5 254 400	97 254	5 157 146	0				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud seotud osapooled	1 470 607	1 470 607			5%	EUR	2015	16
Lühiajalised laenud kokku	1 470 607	1 470 607						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja	4 117 530	0	4 117 530	0	4%	EUR	2018	16
Pikaajalised laenud kokku	4 117 530	0	4 117 530	0				
Laenukohustused kokku	5 588 137	1 470 607	4 117 530	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	2 400 000	0
Kokku	2 400 000	0

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule summas 650 000 eurot. Emaettevõtjalt ja seotud osapoolelt saadud laenud on tagatiseta.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 641	10 641	0	0	
Maksuvõlad	3 638	3 638	0	0	4
Muud võlad	2 024 769	516	2 024 253	0	
Intressivõlad	2 024 769	516	2 024 253	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 039 048	14 795	2 024 253	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 208	11 208	0	0	
Maksuvõlad	4 059	4 059	0	0	4
Muud võlad	2 024 253	2 024 253	0	0	
Intressivõlad	2 024 253	2 024 253	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 039 520	2 039 520	0	0	

Intressivõlast summas 2 024 253 (31.12.2014 2 024 253) eurot, moodustab võlg emaettevõtjale 1 379 573 (31.12.2014 1 379 573) eurot ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale 644 680 (2014.a. 644 680) eurot (lisa 16).

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	604 775	519 860
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	151 194	129 965
Kokku tingimuslikud kohustused	755 969	649 825

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	243 659	243 659	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	243 659	243 659	
Kokku müügitulu	243 659	243 659	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tasu ruumide rendist	243 659	243 659	5,6
Kokku müügitulu	243 659	243 659	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kinnisvara haldus- ja hoolduskulud	-5 952	-1 603	5
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 952	-1 603	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Audiitor- ja raamatupidamise teenuse tasu	-4 103	-4 436
Panga teenustasud	-1 537	-62
Maamaks	-3 177	-3 177
Muud	-2 415	-10 478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 232	-18 153

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-7 136	-242 245
Kokku intressikulud	-7 136	-242 245

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Interssitulud laenudelt	0	4 062
Intressitud hoiustelt	35	32
Ebatõenäoliselt laekuvad laenuõuded	-83 085	0
Ebatõenäoliselt laekuvad intressinõuded	-30 132	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-113 182	4 094

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Crevi Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	4 758 103	0	5 497 103
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590 206	2 084 219	590 206	2 115 287
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 339	0	21 339	0

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	739 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 068

Juhatuse liikmed 2015.a ja 2014.a. tasusid ja soodustusi ei ole saanud.

Nõuetele seotud osapoolte vahel ei ole tehtud allahindlusi 2015. ja 2014.aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2016

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NIMMERFELDT	Juhatuse liige	25.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FONDE HOLDING osanikele

Oleme auditeerinud OÜ FONDE HOLDING raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

OÜ FONDE HOLDING ei ole kasutanud kinnisvarainvesteeringute kajastamisel järjepidevalt ühte kahest arvestuspõhimõttest, kas soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodit, vastavalt RTJ 6 „Kinnisvarainvesteeringud (muudetud 2014)“ §-le 15 ning vastavalt valitud arvestusmeetodile ei ole ettevõtte juhtkond bilansipäeval läbi viinud vara väärtuse teste varade suhtes, mille osas võib esineda väärtuse võimaliku languse märke või hinnanud bilansipäeval nende õiglast väärtust ning vajadusel kajastanud nende väärtuse muutusi kasumiaruandes. Minu poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud minul hinnata, kas ja millises summas võib aruandeperioodi kasum, omakapital ja kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2015 olla ülehinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ FONDE HOLDING finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Harri Arming

Vandeaudiitori number 78

OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

Audiitorettevõtja tegevusloa number 57

Vene 25-16, 10123 Tallinn

28.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	28.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	649 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 144
Kokku	755 969
Jaotamine	
Kokku	755 969

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	243659	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Crevi Investeeringud OÜ	10901566	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