

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
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 ole planeeritud muudatusi tegevusvaldkondades ja ei ole planeeritud ka olulisi investeeringuid ega väljaminekuid arendustegevuse projektidesse ning ei kavandatud ka olulisi investeeringuid.

OÜ Fonde Holding ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste aastate tulemusi. Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud sündmusi, mis oluliselt võivad mõjutada järgmiste aastate majandustulemusi.

OÜ Fonde Holding äritegevus ei ole tsükliline, samuti ei kaasne majandustegevusega olulist mõju keskkonnale ning ettevõtte tegevusel puudub sotsiaalne mõju.

2017. ja 2016. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2018.a. ei ole plaanis töötajaid palgata.

Ettevõtte juhatus ei saanud 2017. ja 2016. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

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

Peamised finantssuhtarvud on toodud alljärgnevalt:

	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,3	1,7
ROA %	3,0	2,6
ROE %	20,7	21,8

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2017.a. tulemuseks oli kasum 253 823 eurot, 2016.a. tulemuseks kasum 211 277 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	393 589	172 562	2
Nõuded ja ettemaksed	675 128	8 790	3
Kokku käibevarad	1 068 717	181 352	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	589 657	590 997	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 857 638	7 252 388	5
Materiaalsed põhivarad	64 108	0	6
Kokku põhivarad	7 511 403	7 843 385	
Kokku varad	8 580 120	8 024 737	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	116 541	90 907	9
Võlad ja ettemaksed	52 194	18 311	10
Kokku lühiajalised kohustised	168 735	109 218	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 214 251	4 921 208	9
Võlad ja ettemaksed	1 973 253	2 024 253	10
Kokku pikaajalised kohustised	7 187 504	6 945 461	
Kokku kohustised	7 356 239	7 054 679	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	967 246	755 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 823	211 277	
Kokku omakapital	1 223 881	970 058	
Kokku kohustised ja omakapital	8 580 120	8 024 737	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	812 278	243 659	13
Muud äritulud	249	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-529 060	-6 997	14
Mitmesugused tegevuskulud	-20 322	-17 043	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 392	0	6
Muud ärikulud	-572	-7	
Ärikasum (kahjum)	248 181	219 612	
Intressitulud	19 258	17	17
Intressikulud	-13 616	-7 889	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	-463	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	253 823	211 277	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 823	211 277	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fonde Holding 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Fonde Holding väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, 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 Keskpanga 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 õiglane 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5 aastat
Transpordivahendid	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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

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

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.

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 01.01.2015 on maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

OÜ Fonde Holding on aastaaruandes kajastanud seotud osapooltena:

- 1) emaettevõtte;
- 2) teised konsolideerimisgrupi ettevõtted;
- 3) juhatuse liikme ja lõpliku kasusaajaga seotud ettevõtted; ja
- 4) juhatuse liikme ja lõpliku kasusaaja pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	375 589	172 562
Raha teel	18 000	0
Kokku raha	393 589	172 562

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	668 782	668 782	0	
Ostjatelt laekumata arved	668 782	668 782	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 786	5 786	0	4
Muud nõuded	590 207	550	589 657	
Laenunõuded	491 481	0	491 481	
Intressinõuded	98 726	550	98 176	
Muud nõuded	10	10	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 264 785	675 128	589 657	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 140	8 140	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 140	8 140	0	
Muud nõuded	591 490	550	590 940	
Laenunõuded	491 481	0	491 481	
Intressinõuded	100 009	550	99 459	
Muud nõuded	157	100	57	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	599 787	8 790	590 997	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu 661 635 (31.12.2016 0) eurot (lisa 18).

Laenudelt arvestatakse intresse vahemikus neli kuni viis protsenti. Laenud on eurodes ilma tagatisteta. Tagasimakse tähtaeg on 2022.a. Laenunõudest seisuga 31.12.2017 summas 491 481 (31.12.2016 491 481) eurot moodustab nõue sama konsolideerimisgrupi ettevõttele 491 481 (31.12.2016 491 481) eurot (lisa 18)

Intressinõudest seisuga 31.12.2017 summas 98 726 (31.12.2016 100 009) eurot moodustab nõue sama konsolideerimisgrupi ettevõttele 98 176 (31.12.2016 98 725) eurot (lisa 18) ja nõue omanikule 0 (31.12.2016 1 282) eurot (lisa 18).

Muudest nõuetest seisuga 31.12.2017 summas 10 (31.12.2016 157) eurot moodustab nõue omanikule 0 (31.12.2016 157) eurot (lisa 18).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 786	0	0	3 460
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 786	0	0	3 460

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 651 038	4 651 038
Jääkmaksumus	4 651 038	4 651 038
Ostud ja parendused	1 350	1 350
Ümberliigitamised	-4 652 388	-4 652 388
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	2 600 000
Ümberliigitamised	4 652 388
31.12.2016	7 252 388
Ostud ja parendused	2 800
Müügid	-397 550
31.12.2017	6 857 638

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	243 659	243 659
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 009	-6 997
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	398 750	0

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

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 baseerub hoonestatud kinnistute sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	78 500	78 500	78 500
Muud ostud ja parendused	78 500	78 500	78 500
Amortisatsioonikulu	-14 392	-14 392	-14 392
31.12.2017			
Soetusmaksumus	78 500	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-14 392	-14 392	-14 392
Jääkmaksumus	64 108	64 108	64 108

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Danske pank	55 233	9 227	46 006	0	Euribor+1,75%	EUR	15.02.2022	9
Kapitalirendikohustised kokku	55 233	9 227	46 006	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	64 108	0
Kokku	64 108	0

Kapitalirendi korras renditakse sõiduautot. Seisuga 31.12.2016 ettevõttel kapitalirendikohustisi ei olnud.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	262 833	40 610
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	266 667	243 659
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 400 000	2 400 000
Masinad ja seadmed	64 108	0
Kokku	2 464 108	2 400 000

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pangalaenud								
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	1 152 491	107 314	1 045 177	0	Euribor+2,35	EUR	2022	
Emaettevõtja	2 683 530	0	0	2 683 530	0%	EUR	2024	18
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	0	1 439 538	0%	EUR	2024	18
Pikaajalised laenud kokku	5 275 559	107 314	1 045 177	4 123 068				
Kapitalirendikohustised kokku	55 233	9 227	46 006	0				7
Laenukohustised kokku	5 330 792	116 541	1 091 183	4 123 068				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	339 047	90 907	248 140	0	Euribor+2%	EUR	2020	
Emaettevõtja	3 233 530	0	3 233 530	0	0%	EUR	2020	18
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0%	EUR	2020	18
Pikaajalised laenud kokku	5 012 115	90 907	4 921 208	0				
Laenukohustised kokku	5 012 115	90 907	4 921 208	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	2 400 000	2 400 000
Masinaid ja seadmed	64 108	0
Kokku	2 464 108	2 400 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule summas 650 000 ja 885 742 eurot. Emaettevõtjalt ja seotud osapoolelt saadud laenud on tagatiseta.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	29 815	29 815	0	
Muud võlad	1 995 632	22 379	1 973 253	
Intressivõlad	1 975 550	2 297	1 973 253	
Muud viitvõlad	20 082	20 082	0	18
Kokku võlad ja ettemaksed	2 025 447	52 194	1 973 253	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 455	14 455	0	
Maksuvõlad	3 460	3 460	0	4
Muud võlad	2 024 649	396	2 024 253	
Intressivõlad	2 024 649	396	2 024 253	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 042 564	18 311	2 024 253	

Intressivõlast summas 1 975 550 (31.12.2016 2 024 253) eurot, moodustab võlg emaettevõtjale 1 328 573 (31.12.2016 1 379 573) eurot ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale 644 680 (2016.a. 644 680) eurot (lisa 18).

Võlad tarnijatele summas 29 815 (31.12.2016 14 455) eurot sisaldab võlga sama konsolideerimisgrupi ettevõtjale 0 (31.12.2016 729) eurot. (lisa 18)

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	976 855	773 797
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	244 214	193 449
Kokku tingimuslikud kohustised	1 221 069	967 246

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2 556 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	812 278	243 659	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	812 278	243 659	
Kokku müügitulu	812 278	243 659	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tasu ruumide rendist	243 659	243 659	5
Tasu transpordivahendi rendist	19 174	0	
Ostetud kauba müük	549 445	0	
Kokku müügitulu	812 278	243 659	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-528 051	0	
Kinnisvara haldus- ja hoolduskulud	-1 009	-6 997	5
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-529 060	-6 997	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Audiitor- ja raamatupidamise teenuse tasu	-4 950	-4 918
Panga teenustasud	-2 293	-73
Maamaks	-3 176	-3 177
Juriidilised kulud	-598	-8 215
Aotokulud	-4 259	0
Muud	-5 046	-660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 322	-17 043

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-12 722	-7 889
Intressikulu kapitalirendilt	-894	0
Kokku intressikulud	-13 616	-7 889

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	40	17
Intressitulu laenudelt	19 218	0
Kokku intressitulud	19 258	17

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Crevi Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	4 012 103	0	4 613 103
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 251 292	2 084 218	590 206	2 084 947
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 082	1 439	0

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	550 000	0%	EUR	2022

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	0	-145 000	0%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-20 000	0	0%	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	569 802	3 941	0

Juhatuse liikmed 2017.a ja 2016.a. tasusid ja soodustusi ei ole saanud.

Nõuetele seotud osapoolte vahel ei ole tehtud allahindlusi 2017. ja 2016.aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NIMMERFELDT	Juhatuse liige	19.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FONDE HOLDING osanikele

Märkusega arvamusi

Oleme auditeerinud OÜ FONDE HOLDING (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ FONDE HOLDING finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte juhtkond ei ole bilansipäeva seisuga 31.12.2017 läbi viinud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist ja vajadusel kajastanud võimalikku vara väärtuse muutust. Minu poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud minul hinnata, kas ja millises summas võivad kinnisvarainvesteeringud, omakapital ja aruandeperioodi kasum seisuga 31.12.2017 olla ülehinnatud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, ei ole ettevõtte juhtkond bilansipäeva seisuga 31.12.2017 läbi viinud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist ja vajadusel kajastanud võimalikku vara väärtuse langust. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Harri Arming

Vandeauditori number 78

Osahing Audiitorbüroo Harri Arming

Auditiorettevõtja tegevusloa number 57

Vene tn 25-16, Tallinn, Harju maakond, 10123

21.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	967 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 823
Kokku	1 221 069

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	262833	32.36%	Jah
Põllumajandustoorme, elusloomade, tekstiilitoorme ja pooltoodete vahendamine	46111	549445	67.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Crevi Investeeringud OÜ	10901566	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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