

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Intressitulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori 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.

2018. ja 2017. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2019.a. ei ole plaanis töötajaid palgata.

Ettevõtte juhatus ei saanud 2018. ja 2017. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

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

Peamised finantssuhtarvud on toodud alljärgnevalt:

	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,4	6,3
ROA %	2,3	3,0
ROE %	14,1	20,7

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2018.a. tulemuseks oli kasum 200 844 eurot, 2017.a. tulemuseks kasum 253 823 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	415 044	393 589	2
Nõuded ja ettemaksed	49 618	675 128	3
Kokku käibevarad	464 662	1 068 717	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	200 000	200 000	5
Nõuded ja ettemaksed	1 297 829	589 657	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 679 419	6 657 638	6
Materiaalsed põhivarad	48 408	64 108	7
Kokku põhivarad	8 225 656	7 511 403	
Kokku varad	8 690 318	8 580 120	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	119 303	116 541	10
Võlad ja ettemaksed	78 088	52 194	11
Kokku lühiajalised kohustised	197 391	168 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 094 949	5 214 251	10
Võlad ja ettemaksed	1 973 253	1 973 253	11
Kokku pikaajalised kohustised	7 068 202	7 187 504	
Kokku kohustised	7 265 593	7 356 239	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 221 069	967 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 844	253 823	
Kokku omakapital	1 424 725	1 223 881	
Kokku kohustised ja omakapital	8 690 318	8 580 120	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	380 917	812 278	14
Muud äritulud	0	249	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-122 610	-529 060	15
Mitmesugused tegevuskulud	-14 727	-20 322	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 700	-14 392	7
Muud ärikulud	-113	-572	
Ärikasum (kahjum)	227 767	248 181	
Intressitulud	38	19 258	18
Intressikulud	-26 961	-13 616	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 844	253 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 844	253 823	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fonde Holding 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Fonde Holding liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Ettevõtte korrigeeris tagasiulatuvalt vea klassifitseerimise osas, mis oli tingitud ebapiisavast informatsioonist. Antud viga ei mõjuta eelnevate perioodide finantstulemusi.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	200 000	200 000
Kinnisvarainvesteeringud	6 857 638	-200 000	6 657 638

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat 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 õiglase 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 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 õiglase 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 õiglasel väärtusel

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks on emaettevõtja 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

investeeringu 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 laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

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 arvutamisel 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 arvustatakse 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 ettevõtte 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, vastuvõttukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmine dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. juhul, kui ettevõtte maksab 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

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 omapärasest 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	415 044	375 589
Raha teel	0	18 000
Kokku raha	415 044	393 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	48 658	48 658	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	48 658	48 658	0	0	
Muud nõuded	1 298 379	550	589 657	708 172	
Laenunõuded	1 199 653	0	491 481	708 172	19
Intressinõuded	98 726	550	98 176	0	
Muud nõuded	410	410	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 347 447	49 618	589 657	708 172	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	668 782	668 782	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	668 782	668 782	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 786	5 786	0	0	4
Muud nõuded	590 207	550	589 657	0	
Laenunõuded	491 481	0	491 481	0	19
Intressinõuded	98 726	550	98 176	0	
Muud nõuded	10	10	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 264 785	675 128	589 657	0	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu 2 301 (31.12.2017 661 635) eurot (lisa 19).

Laenudelt arvestatakse intresse vahemikus kaks kuni viis protsenti. Laenud on eurodes ilma tagatisteta. Tagasimakse tähtaeg on 2022.-2025.a. Laenunõudest seisuga 31.12.2018 summas 1 199 653 (31.12.2017 491 481) eurot moodustab nõue sama konsolideerimisgrupi ettevõttele 1 199 653 (31.12.2017 491 481) eurot (lisa 19).

Intressinõudest seisuga 31.12.2018 summas 98 726 (31.12.2017 98 726) eurot moodustab nõue sama konsolideerimisgrupi ettevõttele 98 176 (31.12.2017 98 176) eurot (lisa 19).

Muudest nõuetest 410 (31.12.2017 10) eurot moodustab nõue juhatuse liikme vastu 400 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 492	5 786	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 492	5 786	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
b-92537323	Creaciones Hills S.L.	Hispaania	Kinnisvara haldus ja rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Creaciones Hills S.L.	200 000	200 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	200 000	200 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	7 052 388
Ostud ja parendused	2 800
Müügid	-397 550
31.12.2017	6 657 638
Ostud ja parendused	21 781
31.12.2018	6 679 419

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	243 660	243 659
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 755	-1 009
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	398 750

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

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 baseerub hoonestatud kinnistute sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas.

Lisa 7 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
Amortisatsioonikulu	-15 700	-15 700	-15 700
31.12.2018			
Soetusmaksumus	78 500	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-30 092	-30 092	-30 092
Jääkmaksumus	48 408	48 408	48 408

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Danske pank	46 006	9 404	36 602	0	Euribor+1,75%	EUR	15.02.2022	10
Kapitalirendikohustised kokku	46 006	9 404	36 602	0				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	10
Kapitalirendikohustised kokku	55 233	9 227	46 006	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	48 408	64 108
Kokku	48 408	64 108

Kapitalirendi korras renditakse sõiduautot.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	266 668	262 833
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	266 668	266 667
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 415 000	2 400 000
Masinad ja seadmed	48 408	64 108
Kokku	2 463 408	2 464 108

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	1 045 178	109 899	935 279	0	Euribor+2,35	EUR	2022	
Emaettevõtja	2 683 530	0	2 683 530	0	0%	EUR	2024	19
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0%	EUR	2024	19
Pikaajalised laenud kokku	5 168 246	109 899	5 058 347	0				
Kapitalirendikohustised kokku	46 006	9 404	36 602	0				8
Laenukohustised kokku	5 214 252	119 303	5 094 949	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
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	19
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	0	1 439 538	0%	EUR	2024	19
Pikaajalised laenud kokku	5 275 559	107 314	1 045 177	4 123 068				
Kapitalirendikohustised kokku	55 233	9 227	46 006	0				8
Laenukohustised kokku	5 330 792	116 541	1 091 183	4 123 068				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	2 400 000	2 400 000
Masinad ja seadmed	48 408	64 108
Kokku	2 448 408	2 464 108

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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 522	16 522	0	
Maksuvõlad	4 492	4 492	0	4
Muud võlad	1 975 327	2 074	1 973 253	
Intressivõlad	1 975 327	2 074	1 973 253	
Saadud ettemaksed	55 000	55 000	0	
Muud saadud ettemaksed	55 000	55 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 051 341	78 088	1 973 253	

	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	19
Kokku võlad ja ettemaksed	2 025 447	52 194	1 973 253	

Intressivõlast summas 1 975 327 (31.12.2017 1 975 550) eurot, moodustab võlg emaettevõtjale 1 328 573 (31.12.2017 1 379 573) eurot ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale 644 680 (2017.a. 644 680) eurot (lisa 19).

Võlad tarnijatele summas 16 522 (31.12.2017 29 815) eurot sisaldab võlga sama konsolideerimisgruppi ettevõtjale 417 (31.12.2017 0) eurot. (lisa 19)

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 137 530	976 855
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	284 383	244 214
Kokku tingimuslikud kohustised	1 421 913	1 221 069

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2 556 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	380 917	812 278	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	380 917	812 278	
Kokku müügitulu	380 917	812 278	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tasu ruumide rendist	243 660	243 659	6
Tasu transpordivahendi rendist	23 008	19 174	
Ostetud kauba müük	114 249	549 445	
Kokku müügitulu	380 917	812 278	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-109 855	-528 051	
Kinnisvara haldus- ja hoolduskulud	-12 755	-1 009	6
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-122 610	-529 060	

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Audiitor- ja raamatupidamise teenuse tasu	-6 253	-4 950
Panga teenustasud	-104	-2 293
Maamaks	-2 748	-3 176
Juriidilised kulud	-1 600	-598
Autokulud	-348	-4 259
Muud	-3 674	-5 046
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 727	-20 322

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-26 081	-12 722
Intressikulu kapitalirendilt	-880	-894
Kokku intressikulud	-26 961	-13 616

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	38	40
Intressitulu laenudelt	0	19 218
Kokku intressitulud	38	19 258

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	4 012 103	0	4 012 103
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 300 130	2 084 635	1 251 292	2 084 218
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400	0	0	20 082

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Estonian Spirit OÜ	708 172	2%	EUR	31.12.2025

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	347	137 257	0	569 802

Juhatuse liikmed 2018.a ja 2017.a. tasusid ja soodustusi ei ole saanud.

Nõuetele seotud osapoolte vahel ei ole tehtud allahindlusi 2018. ja 2017.aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NIMMERFELDT	Juhatuse liige	16.05.2019
HANS-ROBERT NIMMERFELDT	Juhatuse liige	16.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FONDE HOLDING osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FONDE HOLDING (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 olulistest osades õiglaselt OÜ FONDE HOLDING finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte juhtkond on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel valinud arvestuspõhimõtteks õiglase väärtuse meetodi, mille parimaks indikaatoriks on nende turuväärtus. Ettevõtte juhtkond ei ole nii aruandeperioodi kui ka võrdlusperioodi aruandekuupäeva seisuga viinud läbi kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist. Meile auditi käigus esitatud dokumentide ja muude auditiprotseduuride põhjal ei olnud meil võimalik saada usaldusväärset infot ja seeläbi kindlust kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta. Tulenevalt eeltoodust ei avalda me arvamust OÜ Fonde Holding kinnisvarainvesteeringute kajastamise õigsuse ja kinnisvarainvesteeringute võimalikust õiglase väärtuse muutustest tulenevate mõjude kohta aruandeperioodi ja võrdlusperioodi finantstulemustele.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide 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 vandeauditiitori 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 lahkneb 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 31.12.2018 ja võrdlusperioodil 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 risk, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuuvast 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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

Vandeauditiitori number 78

Osahing Audiitorbüroo Harri Arming

Audiitorettevõtja tegevusloa number 57

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

17.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI ARMING	Vandeaudiitor	17.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 221 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 844
Kokku	1 421 913
Jaotamine	
Kokku	1 421 913

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	266668	70.01%	Jah
Põllumajandustoorme, elusloomade, tekstiilitoorme ja pooltoodete vahendamine	46111	114249	29.99%	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