

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Laenukohustised	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Muud äritulud	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Intressitulud	16
Lisa 20 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.

2019. aastal investeeris Fonde Holding Kalmari tee 12 tootmishoone laiendusse 1,28 miljonit eurot.

2020.a. investeeriti läbi tütarettevõtja Tuleviku Ärihoone OÜ Tuleviku tee 12, Peetri büroo- ja laohoone arendusse 0,5 miljonit eurot. Hoone on üürilepingutega kaetud ning peatöövõtja annab hoone tütarettevõtjale üle hiljemalt 01.05.2021.

Jätkati Kalmari tee 12 tootmishoone haldamist. 6300-ruutmeetrilise tootmishoone rentnikuks on üle kümne aasta olnud metallitööstusettevõtte Hy-Tech Comp OÜ, mis alates 2020.aastast kuulub Rootsi tööstuskontserni Inission AB.

2021.a.alustatakse Kiili vallas 14,4-hektarilisel kinnistul infrastruktuuri väljaarendamist. Selleks asutati 2021.a. algul tütarettevõtja Kiili Kodukvartal OÜ. Samuti on kavas alustada etapiviisilist elamuarendust kogumahuga 175 elamuühikut.

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.

2020. ja 2019. majandusaastal ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid. Ka 2021.a. ei ole plaanis töötajaid palgata.

Ettevõtte juhatus ei saanud 2020. ja 2019. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Vastavalt eeltoodule, kinnitab juhatus, et OÜ FONDE HOLDING on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud on toodud alljärgnevalt:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,0	2,9
ROA %	13,1	2,5
ROE %	45,7	14,4

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2020.a. tulemuseks oli kasum 1 400 561 eurot, 2019.a. tulemuseks kasum 239 818 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	380 376	194 595	2
Nõuded ja ettemaksed	328 156	893 584	3,5
Varud	365 332	0	4
Kokku käibevarad	1 073 864	1 088 179	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	19 036	4 650	6
Nõuded ja ettemaksed	625 207	649 507	3,5
Kinnisvarainvesteeringud	8 992 885	7 964 322	7
Materiaalsed põhivarad	17 008	32 708	8
Kokku põhivarad	9 654 136	8 651 187	
Kokku varad	10 728 000	9 739 366	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	203 717	351 389	9,11
Võlad ja ettemaksed	155 234	25 338	12
Kokku lühiajalised kohustised	358 951	376 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 256 834	5 673 843	9,11
Võlad ja ettemaksed	2 047 111	2 024 253	12
Kokku pikaajalised kohustised	7 303 945	7 698 096	
Kokku kohustised	7 662 896	8 074 823	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 661 731	1 421 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 400 561	239 818	
Kokku omakapital	3 065 104	1 664 543	
Kokku kohustised ja omakapital	10 728 000	9 739 366	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	440 057	320 848	10,15
Muud äritulud	1 086 934	0	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 411	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 330	-33 010	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 700	-15 700	8
Muud ärikulud	-14 038	-143	
Ärikasum (kahjum)	1 443 923	270 584	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	13 111	3 171	6
Intressitulud	3 084	1 107	19
Intressikulud	-59 557	-35 044	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 400 561	239 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 400 561	239 818	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FONDE HOLDING 2020. 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.

Raha

Rahana kajastatakse pankades olevaid arveldusarveid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga 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 akumuliseeritud 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.

Kulumit arvestatakse lineaarselt 20% iga põhivara objekti kohta lähtudes eeldatavatest kasulikest tööaastadest.

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.

Ettevõtja 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 tarnijatele, 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.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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.

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 keskmine 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 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 ettevõtja, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõtjaga 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	380 376	194 595
Kokku raha	380 376	194 595

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 604	2 604	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 604	2 604	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 926	43 926	0	0	5
Muud nõuded	906 808	281 601	589 657	35 550	
Laenunõuded	808 031	281 000	491 481	35 550	20
Intressinõuded	98 777	601	98 176	0	20
Muud lühiajalised nõuded	25	25	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	953 363	328 156	589 657	35 550	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	777 916	777 916	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	777 916	777 916	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 134	42 134	0	0	5
Muud nõuded	651 135	1 628	589 657	59 850	
Laenunõuded	551 331	0	491 481	59 850	20
Intressinõuded	99 804	1 628	98 176	0	20
Ettemaksed	807	807	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	807	807	0	0	
Muud nõuded	71 099	71 099	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 543 091	893 584	589 657	59 850	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu 0 (31.12.2019 710 473) eurot (lisa 20).

Laenudelt arvestatakse intresse vahemikus kaks kuni viis protsenti. Laenud on eurodes ilma tagatisteta. Tagasimakse tähtaeg on 2022.-2029.a. Laenunõudest seisuga 31.12.2019 summas 551 331 (31.12.2019 551 331) eurot moodustab nõue tütarettevõtjatele 245 550 (31.12.2019 59 850) ja sama konsolideerimisgrupi ettevõtjatele 491 481 (31.12.2019 491 481) eurot (lisa 20). Intressinõudest seisuga 31.12.2020 summas 98 777 (31.12.2019 99 804) eurot moodustab nõue tütarettevõtjale 53 (31.12.2019 1 080) ja konsolideerimisgrupi ettevõtjatele 98 176 (31.12.2019 98 176) eurot (lisa 20).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ettemaksed varude eest	365 332	0
Kokku varud	365 332	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	44 199	0	5 693
Intress	0	1	0	0
Ettemaksukonto jääk	43 926		42 134	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 926	44 200	42 134	5 693

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14953666	Tuleviku Ärihoone OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	51
14714175	Kalmari 12 Võrk OÜ	Eesti	Elektrienergia müük	55	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Tuleviku Ärihoone OÜ	0	1 275	-1 275	0
Kalmari 12 Võrk OÜ	4 650	0	14 386	19 036
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 650	1 275	13 111	19 036

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tuleviku Ärihoone OÜ	51	14.12.2020	1 275

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 679 419
Ostud ja parendused	1 284 903
31.12.2019	7 964 322
Ostud ja parendused	78 290
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 219 457
Müügid	-269 184
31.12.2020	8 992 885

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	417 049	280 718
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 854	-1 411
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	280 000	0

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-30 092	-30 092
Jääkmaksumus	48 408	48 408
Amortisatsioonikulu	-15 700	-15 700
31.12.2019		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-45 792	-45 792
Jääkmaksumus	32 708	32 708
Amortisatsioonikulu	-15 700	-15 700
31.12.2020		
Soetusmaksumus	78 500	78 500
Akumuleeritud kulum	-61 492	-61 492
Jääkmaksumus	17 008	17 008

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
LHV pank	26 094	9 724	16 370	0	Euribor+1,75%	EUR	15.02.2022	11
Kapitalirendikohustised kokku	26 094	9 724	16 370	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Danske pank	36 618	8 784	27 834	0	Euribor+1,75%	EUR	15.02.2022	11
Kapitalirendikohustised kokku	36 618	8 784	27 834	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	17 008	32 708
Kokku	17 008	32 708

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	440 057	303 726
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	417 116	440 040
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 850 000	3 690 724
Masinad ja seadmed	17 008	32 708
Kokku	4 867 008	3 723 432

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	1 947 389	193 993	1 753 396	0	Euribor+1,75	EUR	2022	
Emaettevõtja	2 047 530	0	2 047 530	0	0%	EUR	2024	20
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0%	EUR	2024	20
Pikaajalised laenud kokku	5 434 457	193 993	5 240 464	0				
Kapitalirendikohustised kokku	26 094	9 724	16 370	0				9
Laenukohustised kokku	5 460 551	203 717	5 256 834	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 021 546	182 605	1 838 941	0	Euribor+1,75	EUR	2022	
Emaettevõtja	2 527 530	160 000	2 367 530	0	0%	EUR	2024	20
Muud seotud osapooled	1 439 538	0	1 439 538	0	0%	EUR	2024	20
Pikaajalised laenud kokku	5 988 614	342 605	5 646 009	0				
Kapitalirendikohustised kokku	36 618	8 784	27 834	0				9
Laenukohustised kokku	6 025 232	351 389	5 673 843	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	4 850 000	3 690 724
Masinad ja seadmed	17 008	32 708
Kokku	4 867 008	3 723 432

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule. Emaettevõtjalt ja seotud osapoolelt saadud laenud on tagatiseta.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	105 717	105 717	0	0	
Maksuvõlad	44 200	44 200	0	0	5
Muud võlad	2 028 428	4 175	2 024 253	0	
Intressivõlad	2 028 016	3 763	2 024 253	0	
Muud viitvõlad	412	412	0	0	
Saadud ettemaksed	24 000	1 142	5 714	17 144	
Tulevaste perioodide tulud	24 000	1 142	5 714	17 144	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 202 345	155 234	2 029 967	17 144	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 727	15 727	0	0	
Maksuvõlad	5 693	5 693	0	0	5
Muud võlad	2 028 171	3 918	2 024 253	0	
Intressivõlad	2 028 171	3 918	2 024 253	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 049 591	25 338	2 024 253	0	

Intressivõlast summas 2 028 016 (31.12.2019 2 028 171) eurot, moodustab võlg emaettevõtjale 1 379 573 (31.12.2019 1 379 573) eurot ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale 644 680 (2019.a. 644 680) eurot (lisa 19).

Võlad tarnijatele summas 105 717 (31.12.2019 15 727) eurot sisaldab võlga sama konsolideerimisgrupi ettevõtjale 417 (31.12.2019 7 442) eurot (lisa 19).

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 449 834	1 329 385
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	612 458	332 346
Kokku tingimuslikud kohustised	3 062 292	1 661 731

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	440 057	320 848	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	440 057	320 848	
Kokku müügitulu	440 057	320 848	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tasu ruumide rendist	417 049	280 718	7
Tasu transpordivahendi rendist	23 008	23 008	
Ostetud kauba müük	0	0	
Muu müük	0	17 122	
Kokku müügitulu	440 057	320 848	

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 866	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 059 694	0
Muud	25 374	0
Kokku muud äritulud	1 086 934	0

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Audiitor- ja raamatupidamise teenuse tasu	-7 365	-6 678
Panga teenustasud	-199	-4 003
Maamaks	-2 773	-2 768
Juriidilised kulud	-1 224	-1 173
Autokulud	-3 315	-878
Varakindlustus	-1 993	-5 559
Kinnisvara hoolduskulud	-21 402	-5 854
Muud	-15 059	-6 097
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-53 330	-33 010

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-59 084	-34 313
Intressikulu kapitalirendilt	-473	-731
Kokku intressikulud	-59 557	-35 044

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	35	29
Intressitulu laenudelt	3 049	1 078
Kokku intressitulud	3 084	1 107

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 427 103	0	3 907 103
Tütarettevõtjad	245 628	0	60 930	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	592 507	2 180 218	1 300 679	2 091 660
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 000	383	71 000	1 860

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Crevi Investeeringud OÜ	0	0	0	0	480 000	0%	EUR	2022
Tütarettevõtjad								
Kalmari 12 Vörk OÜ	0	24 300	4 077	0	0	6%	EUR	2029
Tuleviku Ärihoone OÜ	210 000	0	0	0	0	0%	EUR	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Crevi Investeeringud OÜ	0	0	0	35 000	140 000	0%	EUR	2022
Tütarettevõtjad								
Kalmari 12 Vörk OÜ	59 850	0	0	0	0	6%	EUR	2029

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	0	0	14 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	360 000	23 008	5 854	23 008

Juhatuse liikmed 2020.a ja 2019.a. tasusid ja soodustusi ei ole saanud.

Nõuetele seotud osapoolte vahel ei ole tehtud allahindlusi 2020. ja 2019.aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2021

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-ROBERT NIMMERFELDT	Juhatuse liige	14.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FONDE HOLDING osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FONDE HOLDING (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 arvestuseksperdiste eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 arvamus. 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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/

Kersti Torp

Vandeauditori number 321

KT Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 236

Raatus tn 51-3, Tartu linn, Tartu maakond, 50603

14.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FONDE HOLDING (registrikood: 10941886) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	14.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 661 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 400 561
Kokku	3 062 292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	440057	100.00%	Jah

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