

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Armada Capital OÜ

registrikood: 14953666

tänav a nimi, Tuleviku tee

maja number: 12

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 53412286

e-posti aadress: hans@fondeholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Armada Capital OÜ asutati 2020. aastal. Samal aastal soetati kinnistu aadressiga Tuleviku tee 12, Peetri küla, Harjumaa. Ehitustegevus algas juunis 2020.aastal ja ehitis valmis aprillis 2021.aastal. Tegu on *stock-office* tüüpi äri- ja laohoonega, mis hõlmab endas nii esindust, kontorit ja ladu. Hoone sai üürilepingutega kaetud 2020.aasta detsembris. Ettevõtte alustas müügitegevusega aprillis 2021.aastal.

2021. aastal tegeleti peamiselt Tuleviku tee 12 ärihoone väljaüürimise ja haldamisega. Lisaks osteti majandusaasta jooksul kaks kinnistut aadressidega Mesilase 6, Kuressaare ning Tähepaju põik 3, Kose vald.

2021. aastal omandati 50% osalus ettevõttes Nordic Solar Energy Fund OÜ, mis hakkab lähitulevikus päikeseparke arendama.

Peamised finantssuhtarvud:

Ärikasumi määr müügitulust 129%

ROA 1,2%

ROE 195%

Ärikasumi määr müügitulust = puhaskasum/müügitulu

ROA(%) = puhaskasum/varad kokku

ROE(%) = puhaskasum/omakapital

2021.aastal ei olnud ettevõttes töötajaid. Juhatuse liikmetele ei makstud tasusid ega antud muid hüvesid.

Armada Capital OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 930	347 884	
Nõuded ja ettemaksed	22 465	87 512	2,3
Kokku käibevarad	36 395	435 396	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	
Finantsinvesteeringud	450 620	0	
Kinnisvarainvesteeringud	187 854	60 415	4
Materiaalsed põhivarad	1 491 519	992 699	5
Kokku põhivarad	2 131 243	1 053 114	
Kokku varad	2 167 638	1 488 510	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 929	9 588	6
Võlad ja ettemaksed	45 308	141 186	7
Kokku lühiajalised kohustised	76 237	150 774	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 018 992	1 350 412	6
Võlad ja ettemaksed	59 049	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 078 041	1 350 412	
Kokku kohustised	2 154 278	1 501 186	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 176	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 036	-15 176	
Kokku omakapital	13 360	-12 676	
Kokku kohustised ja omakapital	2 167 638	1 488 510	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	16.04.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	85 814	0	8
Muud äritulud	52 779	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 466	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 505	-15 185	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-537	0	5
Muud ärikulud	-19	0	
Ärikasum (kahjum)	111 066	-15 185	
Intressitulud	4 620	0	
Intressikulud	-89 668	0	
Muud finantstulud ja -kulud	18	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 036	-15 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 036	-15 176	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Armada Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardile.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes panga arvelduskontol olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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). Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	30 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tasumise tähtaeg saabub kaheteist 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule kantakse igal majandusaastal reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Ärikulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. Ettevõtja käsitleb seotud osapooltena omanikke, tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonda kuuluvate isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Seotud osapoolte arvestuses sisalduvad tehingud seotud osapoolte nimel ja arvel, mis ei kajastu kasumiaruandes tulu- ja kuluna. Arvestust peetakse bilansivälistel kontodel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 600	9 600	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 865	12 865	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 465	22 465	0	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 890	10 890	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76 622	76 622	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 512	87 512	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 865	0	76 622	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 865	0	76 622	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
16.04.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	60 415	60 415
31.12.2020		
Soetusmaksumus	60 415	60 415
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	60 415	60 415
Ostud ja parendused	127 439	127 439
31.12.2021		
Soetusmaksumus	187 854	187 854
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	187 854	187 854

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa			
		Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
16.04.2020				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	281 993	0	710 706	992 699
31.12.2020				
Soetusmaksumus	281 993	0	710 706	992 699
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	281 993	0	710 706	992 699
Ostud ja parendused	0	8 426	490 931	499 357
Muud ostud ja parendused		8 426	490 931	499 357
Amortisatsioonikulu	0	-537	0	-537
31.12.2021				
Soetusmaksumus	281 993	8 426	1 201 637	1 492 056
Akumuleeritud kulum	0	-537	0	-537
Jääkmaksumus	281 993	7 889	1 201 637	1 491 519

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	849 921	30 929	818 992	0	3,75%	eur	2025
Muud laenud	1 200 000	0	1 200 000	0	5,0%	eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	2 049 921	30 929	2 018 992	0			
Laenukohustised kokku	2 049 921	30 929	2 018 992	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	550 000	9 588	540 412	0	3,75	euro	2025
Muud laenud	810 000	0	810 000	0	0	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 360 000	9 588	1 350 412	0			
Laenukohustised kokku	1 360 000	9 588	1 350 412	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 422	11 422	0
Muud võlad	59 155	106	59 049
Intressivõlad	59 049	0	59 049
Muud viitvõlad	106	106	0
Saadud ettemaksed	33 780	33 780	0
Tulevaste perioodide tulud	12 000	12 000	0
Muud saadud ettemaksed	21 780	21 780	0
Kokku võlad ja ettemaksed	104 357	45 308	59 049

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	120 413	120 413	0
Saadud ettemaksed	20 773	20 773	0
Muud saadud ettemaksed	20 773	20 773	0
Kokku võlad ja ettemaksed	141 186	141 186	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	16.04.2020 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 814	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 814	0
Kokku müügitulu	85 814	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	85 814	0
Kokku müügitulu	85 814	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	16.04.2020 - 31.12.2020
Energia	-10 518	0
Elektrienergia	-10 518	0
Veevarustusteenused	-227	0
Alltöövõtutööd	-4 721	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 466	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	16.04.2020 - 31.12.2020
Mitmesugused bürookulud	-8 458	-13 050
Uurimis- ja arengukulud	-3 047	-2 135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 505	-15 185

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 620	0

Kokku nõuded ja ettemaksed	450 620	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200 000	0
Kokku laenukohustised	1 200 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 049	0
Kokku võlad ja ettemaksed	59 049	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	446 000	446 000	4 620
Kokku antud laenud	0	446 000	446 000	4 620

LAENUKOHUSTISED	16.04.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	810 000	0	810 000	0
Kokku laenukohustised	0	810 000	0	810 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	810 000	950 000	560 000	1 200 000	59 049
Kokku laenukohustised	810 000	950 000	560 000	1 200 000	59 049

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Armada Capital OÜ (registrikood: 14953666) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-ROBERT NIMMERFELDT	Juhatuse liige	15.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 036
Kokku	10 860

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85814	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ FONDE HOLDING	10941886	Lubja küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1275 EUR (Lihtomand)
Best Place OÜ	12770039	Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	1225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412286
E-posti aadress	hans@fondeholding.ee