

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.12.2021

aruandeaasta lõpp: 30.06.2022

ärinimi: Fredfund KVO3 OÜ

registrikood: 16385841

tänavanimi: Kentmanni tn 4 // Sakala tn 10

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5017100, +372 5116924

e-posti aadress: info@fredfund.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Lisa 6 Tegevuse jätkuvus	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Fredfund KVO3 OÜ asutati 13.12.2021. a Favorte Real Estate Development Usaldusfondi (edaspidi Fond) tütarettevõttena eesmärgiga luua iga kinnisvaraarenduse objekti paremaks haldamiseks eraldi tütarettevõtted (SPV-d). Fondi grupistruktuuri optimeerimiseks müüs Fredfund Invest OÜ 24.05.2022 oma osalused tütarettevõtetes bilansilise maksumusega Fondile, mille tulemusel omab Fond nüüd otse kõiki oma SPV-sid. Fredfund Invest OÜ nimi muudeti Fredfund KVO3 OÜ-ks. Ettevõttes hetkel aktiivset majandustegevust ei toimu, kuid ettevõttesse on plaan soetada Fondi järgmine arendusobjekt investeerimisvõimaluse avanemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2022	09.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 000	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	31	0	
Kokku käibevarad	1 031	2 500	
Kokku varad	1 031	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	460	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	460	0	
Kokku kohustised	460	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 929	0	
Kokku omakapital	571	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 031	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.12.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 654	
Ärikasum (kahjum)	-1 654	
Intressikulud	-275	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 929	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fredfund KVO3 OÜ 2021/2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse (edaspidi RPS) § 3 punktile 15 on Fredfund KVO3 OÜ "väikeettevõtja" ning on vastavalt RPS § 15 lg 2 koostanud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ning lisadest.

Fredfund KVO3 OÜ kasumiaruanne on esitatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandusaasta algas 09.12.2021 ja lõppes 30.06.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas; nõudmiseni hoiused.

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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist 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 aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt kulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksed maksustatakse tulumaksumääraga 14/86 regulaarsete väljamaksete osas ja maksumääraga 20/80 mitteregulaarsete väljamaksete osas. 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Fredfund KVO3 OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanik);
- emaettevõtte teisi tütarettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- punktis c kirjeldatud isikute lähedasi sugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmneseid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi aruandekuupäeva järgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste aruandekuupäeva järgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2022	09.12.2021
Pangakontod	1 000	2 500
Kokku raha	1 000	2 500

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	185	185	
Muud võlad	275	275	
Intressivõlad	275	275	5
Kokku võlad ja ettemaksed	460	460	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2022	09.12.2021
Osakapital	2 500	2 500

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Favorte Real Estate Development Usaldusfond
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2022	09.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	275	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	275	0	

--

LAENUKOHUSTISED	09.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	5 000	-5 000	0	275	3
Kokku laenukohustised	0	5 000	-5 000	0	275	

Lisa 6 Tegevuse jätkuvus

Äriseadustiku kohaselt peab osaühingu omakapital olema mitte väiksem kui 50% osakapitalist. Fredfund KVO3 OÜ omakapitali suurus ei olnud seisuga 30.06.2022 vastavuses Äriseadustiku nõuetega, mistõttu otsustas ettevõtte omanik moodustada vabatahtliku reservi ja teha täiendav sissemakse vabatahtlikku reservi tagamaks ettevõtte tegevuse jätkumine ning seadusest tulenevate nõuete täitmine. Sissemakse teostati 06.09.2022 ning aruande koostamise hetkeks vastab ettevõtte netovara suurus Äriseadustikus toodud nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2022

Fredfund KVO3 OÜ (registrikood: 16385841) 09.12.2021 - 30.06.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO UNT	Juhatuse liige	30.09.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 929
Kokku	-1 929
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 929
Kokku	-1 929

Kinnitada Fredfund KVO3 OÜ 2021/2022 majandusaasta tulemiks puhaskahjum summas 1929 (üks tuhat üheksasada kakskümmend üheksa) eurot. Ainusosaniku poolt 05.09.2022 vastu võetud otsusega tehti ettevõtte netovara suuruse taastamiseks sissemakse vabatahtlikku omakapitali reservi summas 2500 (kaks tuhat viissada) eurot ning seetõttu kahjumi katmiseks täiendavad meetmed ei ole vajalikud.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	30.06.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 929
Kokku	-1 929
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 929
Kokku	-1 929

Kinnitada Fredfund KVO3 OÜ 2021/2022 majandusaasta tulemiks puhaskahjum summas 1929 (üks tuhat üheksasada kakskümmend üheksa) eurot. Ainusosaniku poolt 05.09.2022 vastu võetud otsusega tehti ettevõtte netovara suuruse taastamiseks sissemakse vabatahtlikku omakapitali reservi summas 2500 (kaks tuhat viissada) eurot ning seetõttu kahjumi katmiseks täiendavad meetmed ei ole vajalikud.

Otsus võeti osanike poolt vastu ühehäälselt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Favorte Real Estate Development Usaldusfond	16260157	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5116924
Mobiiltelefon	+372 5017100
E-posti aadress	info@fredfund.eu