

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: Fredfund Tulbiõie OÜ

registrikood: 16387739

tänavanimi: Ahtri tn 6a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5017100

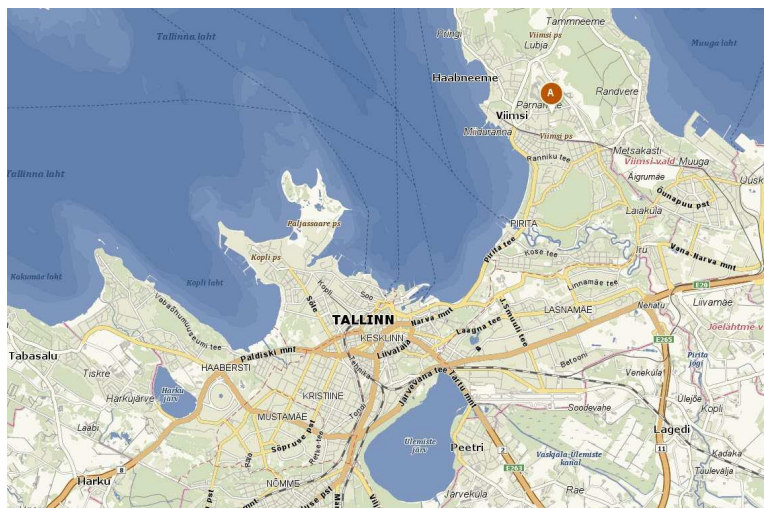
e-posti aadress: info@fredfund.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

TEGEVUSARUANNE

Fredfund Tulbiõie OÜ asutati 13.12.2021. a eesmärgiga viia ellu Favorte Real Estate Development Usaldusfondi (edaspidi Fond) kinnisvara arendusprojekte. Fredfund Tulbiõie OÜ kuulub 100% Fondile. Detsembris 2021 soetati arendustegevuseks Viimsis asuvad kinnistud kogupindalaga 4,5 ha, millest ühe poole moodustab ärimaa ja teise poole elamumaa. Projekti eeldatav arendusperioodi pikkus on ca 36 kuud. Kinnistu elamumaa sihtotstarbega kruntidele planeeritakse ehitada kaheksa paarismaja ning neli eramukrunti müüakse peale taristu rajamist. Ärimaa alale planeeritakse ehitada stock-office tüüpi ärihoone koos padelikeskusega. Stock-office kontseptsioon ühendab endas lao-, tootmis-, kontori- ja esindusruumid. Selline „mitu ühes“ lahendus võimaldab nii keskmise suurusega kui ka kiiresti kasvavatel ettevõtetel oma meeskonda koos hoida suurendades seeläbi äriprotsesside efektiivsust ja paindlikkust. Peale arendatava ärihoone valmimist renditakse see välja.



Kuna soetatud kinnisvara arendusprotsessi pikkus on minimaalselt kolm aastat, siis äritegevuse spetsiifikast tulenevalt puudub ettevõttel veel müügitulu, kuid on juba tekkinud tegevuskulud. Seetõttu oli Fredfund Tulbiõie OÜ omakapitali suurus 30.06.2023 seisuga alla Äriseadustikus nõutud taseme. Aruandeperioodil valmis ehitusprojekt kinnistutele taristu rajamiseks ning hoonete ehitamiseks, ehituslubasid projektidele ei ole veel väljastatud. Ettevõtte tegevust arendusperioodil finantseeritakse täielikult emattevõttelt saadud laenudega arendusobjektide valmimiseni. Vastavalt juhtkonna koostatud äriplaanile taastub omakapitali tase elukondliku arendusosa müügituludest.

Stock-office tüüpi ärikinnisvara pakkumine on järk-järgult suurenenud alates 2016. aastast. 2022. aasta lõpu seisuga oli turul 82 Tallinnas või selle lähiumbruses asuvat stock-office tüüpi hoonet ligikaudu 257 000 m² brutopinnaga. Eelmisel aastal lõpetati 18 uut projekti, mida oli 28% võrra rohkem kui eelnenud aastal. Valminud hoonete kogupind ulatus 63 350 m²-ni kasvades aastaga 32% võrra. 2023. a juuni seisuga oli ehitusjärgus 26 500 m² uusi pindu, mis moodustas ca 14% kogu ehitusjärgus olevatest tööstus- ja logistikahoonetest. 2023.a jooksul on hinnanguliselt valmimas 19 uut projekti tuues turule täiendavalt 74 000 m² uusi pindu.

E-kaubanduse kiire kasv on muutnud paljude ettevõtete ärimudeleid, selle tulemusena on suurenenud nõudlus kaasaegsete ja paindlike lahendustega hoonete järele. Kuna e-kaubanduse maht Baltikumi regioonis kasvab jätkuvalt, omab stock-office segmendi arendus hetkel märkimisväärset eelist. Tööstuskinnisvara sektoris on vakantsete pindade määr märkimisväärselt madalam võrreldes büroo- ja kaubandussektori äripindade vakantsustega olles 2023. aasta I poolaasta lõpus vaid 2,8%. Prognoosi järgi püsib logistika segmendis vakantsuse määr jätkuvalt madalal, sest e-kaubandus jätkab oma võidukäiku.

Elamuturul on olnud täheldada tehingute arvu vähenemist. Korteriomanditega tehti 2023 II kvartalis kokku 6567 ostu-müügitehingut, sealhulgas eluruumidega 5892. Võrdluses aastataguse perioodiga on eluruumidega toimunud tehingute arv vähenenud 20%, kuid eelnenud kvartaliga võrdluses on tehingute arv kasvanud 25%. Seega saab öelda, et aeglustuv inflatsioonimäär ja energiahindade stabiliseerumine on loonud eeldused kinnisvaraturu nõudluse taastumiseks, kuid Euroopa Keskpanga baasintresside tõstmise otsused pärsivad siiski kinnisvara ostuotsuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 834	5 996	2
Nõuded ja ettemaksed	6 968	2 760	
Varud	951 728	861 343	3
Kokku käibevarad	971 530	870 099	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 787 772	1 601 924	4
Kokku põhivarad	1 787 772	1 601 924	
Kokku varad	2 759 302	2 472 023	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	197	185	6
Kokku lühiajalised kohustised	197	185	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 470 000	2 380 000	5
Võlad ja ettemaksed	301 420	90 975	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 771 420	2 470 975	
Kokku kohustised	2 771 617	2 471 160	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 637	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 178	-1 637	
Kokku omakapital	-12 315	863	
Kokku kohustised ja omakapital	2 759 302	2 472 023	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	13.12.2021 - 30.06.2022
Müügitulu	1 015	1 586
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100	-1 602
Mitmesugused tegevuskulud	-10 594	-1 078
Ärikasum (kahjum)	-9 679	-1 094
Intressikulud	-3 504	-543
Muud finantstulud ja -kulud	5	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 178	-1 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 178	-1 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fredfund Tulbiõie OÜ 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 Toimikonna juhendid.

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

Fredfund Tulbiõie OÜ kasumiaruanne on esitatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandusaasta algas 01.07.2022 ja lõppes 30.06.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetodi muutus

Ettevõtte on otsustanud muuta kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetodit ning kajastada kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil. Arvestusmeetodi muutus on tingitud asjaolust, et ettevõtte kinnisvarainvesteeringute näol on tegemist pika arendusperioodiga arendusobjektidega, mille turuväärtuse hindamine on keerukas ja aeganõudev, sest objektidel puuduvad veel ehitusload, mistõttu ei ole võimalik hindamisel kasutada diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kuna aga objektile on valminud planeeritava taristu ja hoonestuse projektid, siis ei ole tegemist enam tavapärase arendusmaaga, mistõttu ei anna võrdlusmeetodi kasutamine õiget pilti, sest võrdlustehingute puhul ei ole avalikult kättesaadav info maa arendusstaadiumi kohta. Samuti ei ole aktiivset turgu pooleliolevate ehitiste osas. Sellest tulenevalt on ettevõtte otsustanud kasutada kuni hoonete valmimiseni ja üürile andmiseni soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse arvestatakse ka laenukasutuse kulud (intressid) juhul, kui objektide arendusperiood on pikem kui üks aasta ning arendustegevust finantseeritakse laenu või muu intressikandva võõrkapitaliga.

Kuna arvestusmeetodit muudetakse tagasiulatuvalt, on ettevõtte korrigeerinud eelmise majandusaasta võrdlusandmeid nii nagu oleks uus arvestusmeetod alati olnud rakendatud.

Intressikohustuse diskonteerimisel tekkinud kasum/kahjum kajastatakse vastava objekti väärtuse muutusena.

Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimised

2021/2022 majandusaastal kajastati Tulbiõie projekti elamu- ja ärimaa ühtse arenduskogumina kinnisvarainvesteeringuna ning kajastati 30.06.2022 seisuga õiglasel väärtuses, mis baseerus välise eksperdi poolt leitud turuväärtusel, mille leidmiseks kasutati võrdlusmeetodit ja võrdlustehinguteks kasutati maa hinda. Kuna 2022/2023 aruandeperioodil on valminud eraldiseisvad projektid elukondlikule ja ärikondlikule hoonestusele ning elukondliku arendusprojekti raames plaanitakse üksiklamu krundid müüa peale taristu väljaehitamist ning paarismajad ehitatakse samuti müügiks, on Tulbiõie arenduskinnistu jagatud kaheks eraldiseisvaks projektiks: elukondlik ja ärikondlik. Elukondlik osa on eraldatud kinnisvarainvesteeringute alt, sest selle osa eesmärgiks on vara müük peale valmimist ning seetõttu kajastatakse see osa varudena.

Ärihoone valmides antakse pinnad rendile, seetõttu kajastatakse Tulbiõie projekti ärikondlik osa jätkuvalt kinnisvarainvesteeringuna.

Lisarea nimetus	30.06.2022	Muutus	30.06.2022
Varud	0	861 343	861 343
Kinnisvarainvesteeringud	2 470 000	-868 075	1 601 925
Aruandeaasta kasum	5 096	-6 733	-1 637
Muud äritulud	97 165	-97 165	0
Intressikulud	-90 975	90 432	-543

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, muud nõuded ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude all kajastatakse müügiks arendatavat ja hoitavat kinnisvara. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ning sama meetodit kasutatakse ka edasisel kajastamisel. Varude soetusmaksumusse arvestatakse ka laenukasutuse kulud (intressid) juhul, kui objektide arendusperiood on pikem kui üks aasta ning arendustegevust finantseeritakse laenu või muu intressikandva võõrkapitaliga.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse või arendatakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edasisel kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse arvestatakse ka laenukasutuse kulud (intressid) juhul, kui arendustegevust finantseeritakse pangalaenu või muu intressikandva võõrkapitaliga.

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava teingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikud kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 väljamaksimisega 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 Tulbiõie OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanik);
- b. emaettevõtte teisi tütarettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- d. 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 ilmsid 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)

	30.06.2023	30.06.2022
Pangakontod	12 834	5 996
Kokku raha	12 834	5 996

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
Müügiks rendatav ja hoitav kinnisvara	951 728	861 343
Kokku varud	951 728	861 343

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
13.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 601 924	1 601 924
30.06.2022		
Soetusmaksumus	1 601 924	1 601 924
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 601 924	1 601 924
Ostud ja parendused	185 848	185 848
30.06.2023		
Soetusmaksumus	1 787 772	1 787 772
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 787 772	1 787 772

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Viimsi vallas asuv tootmis- ja ärimaa kinnistu, millele kavandatakse stock-office tüüpi ärihoone ja padelikeskuse ehitust.

Kinnistutele on seatud ühishüpoteek Viimsi valla kasuks hüpoteegisummaga 585 000 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Favorte Real Estate Development Usaldusfond	2 470 000		2 470 000		12%	EUR	31.12.2026	8
Pikaajalised laenud kokku	2 470 000		2 470 000					
Laenukohustised kokku	2 470 000		2 470 000					
	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Favorte Real Estate Development Usaldusfond	2 380 000		2 380 000		12%	EUR	31.12.2026	8
Pikaajalised laenud kokku	2 380 000		2 380 000					
Laenukohustised kokku	2 380 000		2 380 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	197	197	0	
Muud võlad	301 420	0	301 420	
Intressivõlad	301 420	0	301 420	8
Kokku võlad ja ettemaksed	301 617	197	301 420	
	30.06.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	185	185	0	
Muud võlad	90 975	0	90 975	
Intressivõlad	90 975	0	90 975	8
Kokku võlad ja ettemaksed	91 160	185	90 975	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 470 000	2 380 000	5
Kokku laenukohustised	2 470 000	2 380 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	301 420	90 975	8
Kokku võlad ja ettemaksed	301 420	90 975	

LAENUKOHUSTISED	13.12.2021	Saadud laenud	30.06.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	2 380 000	2 380 000	90 975	5
Kokku laenukohustised	0	2 380 000	2 380 000	90 975	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 380 000	90 000	0	2 470 000	210 446	5
Kokku laenukohustised	2 380 000	90 000	0	2 470 000	210 446	

OSTETUD	01.07.2022 - 30.06.2023	13.12.2021 - 30.06.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 052	0
Kokku ostetud	5 052	0

Arendusprojektide projektijuhtimise teenuse ostmiseks on läbi viidud hange, mille põhjal valiti Tulbiõie projektijuhtimise teenuse osutajaks juhatusel liikmele kuuluv äriühing. Teenuse ostmise toimub turutingimustel.

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

Äriseadustiku kohaselt peab osäühingu omakapital olema mitte väiksem kui 50% osakapitalist. Fredfund Tulbiõie OÜ omakapitali suurus ei olnud seisuga 30.06.2023 vastavuses Äriseadustiku nõudega, sest äritegevuse spetsiifikast tulenevalt puudub ettevõttel veel müügitulu, kuid on juba tekkinud tegevuskulud.

Ettevõtte tegeleb kinnisvara arendusega, kus soetatakse krundid, millele rajatakse taristu ning ehitatakse hooned. Aruandeperioodil valmis ehitusprojekt taristu rajamiseks ning hoonete ehitamiseks, ehituslubasid projektidele ei ole veel väljastatud.

Ettevõtte tegevust finantseeritakse emaettevõttelt saadud laenudega arendusobjektide valmimiseni. Vastavalt juhtkonna koostatud äriplaanile taastub omakapitali tase elukondliku arendusosa müügituludest.

Aruande digitaallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.11.2023

Fredfund Tulbiõie OÜ (registrikood: 16387739) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO UNT	Juhatuseliige	14.11.2023
Resolutsioon:	1. Kiita heaks Fredfund Tulbiõie OÜ majandusaasta aruanne aruandeperioodi 01.07.2022-30.06.2023 kohta. 2. Aruandeaasta puhaskahjumi suuruseks kujunes 13 178 (kolmteist tuhat ükssada seitsekümmend kaheksa) eurot. 3. Fredfund Tulbiõie OÜ omakapitali suurus ei olnud seisuga 30.06.2023 vastavuses Äriseadustiku nõudega, sest äritegevuse spetsiifikast tulenevalt puudub ettevõttel veel müügitulu, kuid on juba tekkinud tegevuskulud. 30.06.2023 seisuga oli nõutav omakapitali tase 1250 eurot, kuid ettevõtte netovara oli negatiivne, -12 315 eurot. Vastavalt juhtkonna koostatud äriplaanile taastub omakapitali tase elukondliku arendusosa müügituludest.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Fredfund Tulbiõie OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Fredfund Tulbiõie OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Fredfund Tulbiõie OÜ finantsseisundit seisuga 30.06.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

15.11.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Fredfund Tulbiõie OÜ (registrikood: 16387739) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	15.11.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 178
Kokku	-14 815

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 178
Kokku	-14 815
Katmine	
Elukondliku arenduse müük	11 065
Kokku	11 065

1. Kiita heaks Fredfund Tulbiõie OÜ majandusaasta aruanne aruandeperioodi 01.07.2022-30.06.2023 kohta.
2. Aruandeaasta puhaskahjumi suuruseks kujunes 13 178 (kolmteist tuhat ükssada seitsekümmend kaheksa) eurot.
3. Fredfund Tulbiõie OÜ omakapitali suurus ei olnud seisuga 30.06.2023 vastavuses Äriseadustiku nõudega, sest äritegevuse spetsiifikast tulenevalt puudub ettevõttel veel müügitulu, kuid on juba tekkinud tegevuskulud. 30.06.2023 seisuga oli nõutav omakapitali tase 1250 eurot, kuid ettevõtte netovara oli negatiivne, -12 315 eurot. Vastavalt juhtkonna koostatud äriplaanile taastub omakapitali tase elukondliku arendusosa müügituludest.
4. Esitada majandusaasta aruanne ja kahjum kinnitamiseks ettevõtte ainosanikule.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1015	100.00%	Jah

Sidevahendid

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