

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Favorte Fondijuhtimise OÜ

registrikood: 16175322

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Ahtri tn 6a

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6318900

e-posti aadress: favorte@favorte.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Favorte Fondijuhtimise OÜ on asutatud 03.03.2021.a ning on Blumfeldt Kinnisvara OÜ tütarettevõtte. Ettevõtte põhitegevusalaks on fondide valitsemine. 01.11.2021 seisuga on Favorte Fondijuhtimise OÜ registreeritud Finantsinspektsioonis kui tegevusloata väikefondi valitseja.

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõtte bilansimaht 122 232 eurot ja omakapital 120 179 eurot. 2023.a kasum oli 149 192 eurot.

Ettevõtte tegeles aastatel 2021 ja 2022 fondi ülesseadmisega ning alates 2023. aasta algusest on ettevõtte Favorte REIF usaldusfondi täisosanik ning fondijuht. Favorte REIF usaldusfond asutati 27.09.2022. Favorte REIF usaldusfond investeerib rahavoogu tootvasse ärikinnisvarasse.

2023. aasta lõpuga oli Fondil kolm 100%-lise osalusega tütarettevõtet, mis omavad kokku kuute investeerimisobjekti. Fondi esmane sulgemine leidis aset 15. jaanuaril 2023 summas 11,45 miljonit eurot. Aktiivne tegevus fondis ning ka fondijuhi valitsemistasu maksmine algas peale esmast sulgemist. 2024. aasta eesmärgiks on kaasata rohkem investoreid ning leida uusi investeerimisobjekte.

2024.a äritegevus toimub ettevõtte jaoks kasumlikult ja täiendavat kapitaliseerimise vajadust ette ei nähta.

Hendri Andreas Hinnos
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 789	323
Finantsinvesteeringud	21 943	1
Nõuded ja ettemaksed	94 499	0
Kokku käibevarad	122 231	324
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1	0
Kokku põhivarad	1	0
Kokku varad	122 232	324
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	26 500
Võlad ja ettemaksed	2 053	2 837
Kokku lühiajalised kohustised	2 053	29 337
Kokku kohustised	2 053	29 337
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 513	-15 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 192	-15 860
Kokku omakapital	120 179	-29 013
Kokku kohustised ja omakapital	122 232	324

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	164 098	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 078	-14 257	
Ärikasum (kahjum)	150 020	-14 257	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 253	0	
Intressitulud	987	0	
Intressikulud	-562	-1 603	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	149 192	-15 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 192	-15 860	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Favorte Fondijuhtimise OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontodel olevat raha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandepäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Varem kuludesse kantud ning lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdüd kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Favorte Fondijuhtimise OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- teisi Osühing Favorte tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanike, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31.detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil tööjõukulusid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Blumfeldt Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	65 979	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 520	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 499	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	9 181
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 054
Kokku laenukohustised	0	28 235
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132	0
Kokku võlad ja ettemaksed	132	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	65 000	0	65 000	979
Kokku antud laenud	0	65 000	0	65 000	979

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 382	5 375	0	8 625	424
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 875	0	17 875	1 574
Kokku laenukohustised	3 382	23 250	0	26 500	1 998

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	8 625	2 900	11 525	0	69
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 875	0	17 875	0	285
Kokku laenukohustised	26 500	2 900	29 400	0	354

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 084	0
Kokku müüdnud	164 084	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 452	27
Kokku ostetud	1 452	27

Favorte Fondijuhtimise OÜ ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Favorte Fondijuhtimise OÜ (registrikood: 16175322) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRI ANDREAS HINNO	Juhatuse liige	14.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan Favorte Fondijuhtimise OÜ 2023.a majandusaasta aruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 192
Kokku	117 679
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 679
Kokku	117 679

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 192
Kokku	117 679
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	117 679
Kokku	117 679

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	164098	100.00%	Jah