

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Armada Capital OÜ

registrikood: 14953666

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik,
Tuleviku tee 12

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 53412286

e-posti aadress: hans@fondeholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Armada Capital OÜ asutati 2020.aastal. Samal aastal soetati kinnistu aadressiga Tuleviku tee 12, Peetri küla, Harjumaa. Tegu on stock-office tüüpi äri- ja laohoonega, mis hõlmab endas nii esindust, kontorit ja ladu.

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

2022.aastal omandati Nordic Solar Energy Fund OÜ kaudu Nordic Solar Energy Fund Farmi OÜ, mis omakorda rajas 2023.aastal 1 MW võimsusega päikesepargi Anija vallas.

2023.aastal jätkati Tuleviku tee 12 ärihoone väljaüürimise ja haldamisega. Lisaks sellele valmis Kose vallas Tähepaju ridaelamu, mille müügiga alustatakse 2024.aasta jaanuaris.

2023.aastal suurendati osalust telemeditsiinifirmas Viveo Health OÜ 4,2% -ni (2022: 1,59%).

Peamised finantssuhtarvud:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ärikasumi määr müügitulust	56%	175%
ROA	-0,77%	4,6%
ROE	-22%	94%

Ärikasumi määr müügitulust = puhaskasum/müügitulu

ROA(%) = ärikasum/varad kokku

ROE(%) = puhaskasum/omakapital

2023.aastal oli ettevõttes üks töötaja. Tööjõukulu kokku oli 14 546 eurot (2022.aastal - 10583 eurot). Juhatuse liikmetele ei makstud tasusid ega antud muid hüvesid.

Armada Capital OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige Hans-Robert Nimmerfeldt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 246	15 632	
Nõuded ja ettemaksed	54 604	25 949	2,15
Varud	799 291	278 490	3
Kokku käibevarad	880 141	320 071	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	4
Finantsinvesteeringud	959 959	500 001	5
Nõuded ja ettemaksed	1 851 055	2 069 615	2,15
Kinnisvarainvesteeringud	1 687 212	1 699 283	6
Materiaalsed põhivarad	7 970	10 665	7
Kokku põhivarad	4 507 446	4 280 814	
Kokku varad	5 387 587	4 600 885	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 256	25 188	8
Võlad ja ettemaksed	31 721	76 616	9
Kokku lühiajalised kohustised	54 977	101 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 352 046	4 125 722	8,15
Võlad ja ettemaksed	794 270	146 912	9,15
Kokku pikaajalised kohustised	5 146 316	4 272 634	
Kokku kohustised	5 201 293	4 374 438	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 697	10 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 153	213 087	
Kokku omakapital	186 294	226 447	
Kokku kohustised ja omakapital	5 387 587	4 600 885	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	151 086	163 947	10
Muud äritulud	4 982	182 379	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 448	-34 952	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 570	-11 790	13
Tööjõukulud	-14 546	-10 583	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 695	-2 275	7
Muud ärikulud	-1 236	0	
Ärikasum (kahjum)	84 573	286 726	
Intressitulud	109 123	46 995	
Intressikulud	-233 882	-120 635	
Muud finantstulud ja -kulud	33	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 153	213 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 153	213 087	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	84 573	286 726
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 695	-134 095
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-39 507
Muud korrigeerimised	0	-48 847
Kokku korrigeerimised	2 695	-222 449
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 202	-3 484
Varude muutus	-520 801	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	425 105	31 308
Laekunud intressid	33	2
Kokku rahavood äritegevusest	22 807	92 103
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-5 051
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-181 564
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	100 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-434 958	-500 001
Antud laenud	-464 500	-1 709 000
Antud laenude tagasimaksed	661 360	137 000
Laekunud intressid	58 036	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-180 062	-2 158 616
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	276 000	2 150 000
Saadud laenude tagasimaksed	-51 607	-49 012
Makstud intressid	-56 524	-32 773
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	167 869	2 068 215
Kokku rahavood	10 614	1 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 632	13 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 614	1 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 246	15 632

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	0	10 860	13 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	213 087	213 087
31.12.2022	2 500	0	223 947	226 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-40 153	-40 153
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2023	2 500	250	183 544	186 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Varude, materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute algsaldod on korrigeeritud.

Korteriomandite projekteerimis- ja ehitusperioodil olid lõpetamata ehituse kulud kajastatud kinnisvarainvesteeringutena. Alates korteriomandite müügi valmisolekust viimisele kajastatakse korteriomandid varudena seisuga 31.12.2023

Kinnisvarainvesteeringule lisati maa soetusmaksumus, mis eelnevalt oli kajastatud materiaalses põhivarades.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Varud	0	278 490	278 490
Kinnisvarainvesteeringud	1 695 780	3 503	1 699 283
Materiaalne põhivara	292 658	-281 993	10 665

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Finantsvarade väärtuse muutus kajastatakse turuväärtuses aruandekuupäeval kasumiaruandes tulu või kuluna.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes panga arvelduskontol olev raha.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse muud aktsiad ja väärtpaberid (aktsiad, osad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjateks on emaettevõtja poolt kontrollitavad ettevõtjad. Kontrolli olemasoluks loetakse üle 50 % hääleõigusega aktsiate omamist.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle on oluline mõju, kuid puudub kontroll. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui omatakse ettevõtjas 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

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

Juhul kui ettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- ja sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- ja sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuded (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 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 akumulieeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	30 aastat
Muu põhivara	5 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

Osaühingul on reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suurusest

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 osapool üle või oluline mõju teise osapool ärilistele otsustele. Ettevõtja käsitleb seotud osapooltena samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke, tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonda kuuluvate isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 256	5 256	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 256	5 256	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	42 562	1 562	41 000	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	
Laenunõuded	1 755 140	47 500	1 707 640	15
Muud nõuded	102 701	286	102 415	
Intressinõuded	102 701	286	102 415	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 905 659	54 604	1 851 055	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 126	13 126	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 126	13 126	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	42 806	1 806	41 000	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 600	5 600	0	
Laenunõuded	1 977 000	0	1 977 000	15
Muud nõuded	51 615	0	51 615	
Intressinõuded	51 615	0	51 615	15
Ettemaksed	5 417	5 417	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 417	5 417	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 095 564	25 949	2 069 615	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostetud ja arendatav kinnisvara müügiks	799 291	278 490
Kokku varud	799 291	278 490

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	1 250	1 250

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	0	0
Soetamine	500 001	500 001
31.12.2022	500 001	500 001
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	500 001	500 001
Soetamine	459 958	459 958
31.12.2023	959 959	959 959

Pikaajalistes finantsinvesteeringutes on kajastatud osaluse soetus telemeditsiinifirmas Viveo Health OÜ

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	187 854	0	0	187 854
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	187 854	0	0	187 854
Ostud ja parendused	0	0	12 071	12 071
Müügid	-60 493	0	0	-60 493
Muud muutused	-60 149	0	0	-60 149
31.12.2022				
Soetusmaksumus	67 212	0	12 071	79 283
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	67 212	0	12 071	79 283
Muud muutused		0	-12 071	-12 071
31.12.2023				
Soetusmaksumus	67 212	0	0	67 212
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	67 212	0	0	67 212

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	136 370
Ümberliigitamised	1 201 637
Muud muutused	281 993
31.12.2022	1 620 000
31.12.2023	1 620 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 426	113 099
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	32 785	34 952
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	100 000

Materiaalses põhivaras kajatatud stock-office tüüpi äri-ja laohoone lõpetamata projekti soetusmaksumuse kulud 1 201 637 eurot olid ümberliigitatud kinnisvarainvesteeringuks ja hinnatud vastavalt eksperthinnangule õiglase väärtuse meetodil. Samuti lisati stock-office õiglasele väärtusele eelnevalt põhivarades kajastatud maa maksumus 281 993 eurot.

Varude ja kinnisvarainvesteeringute algsaldod on korrigeeritud summas 278 490 eurot.

Korteriomandite projekteerimis- ja ehitusperioodil olid lõpetamata ehituse kulud kajastatud kinnisvarainvesteeringutena. Alates korteriomandite müügivalmidusse viimisest kajastatakse korteriomandid varudena seisuga 31.12.2023

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa			
		Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused	0	5 051	0	5 051
Amortisatsioonikulu	0	-2 275	0	-2 275
Ümberliigitamised	-281 993	0	-1 201 637	-1 483 630
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-281 993	0	-1 201 637	-1 483 630
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	13 477	0	13 477
Akumuleeritud kulum	0	-2 812	0	-2 812
Jääkmaksumus	0	10 665	0	10 665
Amortisatsioonikulu	0	-2 695	0	-2 695
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	13 477	0	13 477
Akumuleeritud kulum	0	-5 507	0	-5 507
Jääkmaksumus	0	7 970	0	7 970

Materiaalses põhivaras kajastatud stock-office tüüpi äri- ja laohoone lõpetamata projekti soetusmaksumuse kulud 1 201 637 eurot olid ümberliigitatud vastavalt eksperthinnangule kinnisvarainvesteeringuks õiglase väärtuse meetodil. Samuti lisati stock-office õiglasele väärtusele eelnevalt põhivarades kajastatud maa maksumus 281 993 eurot.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	795 302	23 256	772 046	0	7,69%	euro	2025	
Muud laenud	3 580 000	0	3 580 000	0	5%	euro	2026	15
Pikaajalised laenud kokku	4 375 302	23 256	4 352 046	0				
Laenukohustised kokku	4 375 302	23 256	4 352 046	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Muud laenud	3 332 000	0	3 332 000	0	5%	euro	2026	15
Pangalaenud	818 910	25 188	793 722	0	3,75%	euro	2025	
Pikaajalised laenud kokku	4 150 910	25 188	4 125 722	0				
Laenukohustised kokku	4 150 910	25 188	4 125 722	0				

Pangalaenu tagatiseks on Crevi Investeeringud OÜ poolt seatud hüpoteek Tuleviku 12 kinnistule summas 1 170 000 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 794	4 794	0	
Võlad töövõtjatele	2 496	2 496	0	
Võlad seotud osapooltele	470 000	0	470 000	15
Maksuvõlad	2 158	2 158	0	
Muud võlad	324 763	493	324 270	
Intressivõlad	324 270	0	324 270	15
Muud viitvõlad	493	493	0	
Saadud ettemaksed	21 780	21 780	0	
Muud saadud ettemaksed	21 780	21 780	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	825 991	31 721	794 270	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	53 279	53 279	0	
Võlad töövõtjatele	1 058	1 058	0	
Maksuvõlad	408	408	0	
Muud võlad	147 003	91	146 912	
Intressivõlad	146 912	0	146 912	15
Muud viitvõlad	91	91	0	
Saadud ettemaksed	21 780	21 780	0	
Muud saadud ettemaksed	21 780	21 780	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	223 528	76 616	146 912	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 086	163 947
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 086	163 947
Kokku müügitulu	151 086	163 947
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	151 086	163 947
Kokku müügitulu	151 086	163 947

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	39 507
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	136 370
Tulu sihtfinantseerimisest	0	1 057
Trahhid, viivised ja hüvitised	4 982	5 445
Kokku muud äritulud	4 982	182 379

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-18 798	-18 149
Elektrienergia	-18 798	-18 149
Veevarustusteenused	-402	-359
Alltöövõtutööd	-19 248	-16 444
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 448	-34 952

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-13 213	-6 910
Riiklikud ja kohalikud maksud	-445	-724
Turunduskulud	-912	-4 156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 570	-11 790

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-11 338	-7 910
Sotsiaalmaksud	-3 208	-2 673
Kokku tööjõukulud	-14 546	-10 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	Fonde Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	Crevi Investeeringud OÜ
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	390	443
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 171	1 363
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 561	1 806
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 755	4 755
Kokku võlad ja ettemaksed	4 755	4 755

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	467 188	355 129
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 417	608 644
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 292 450	1 064 841
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 000	41 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 851 055	2 069 614
Laenukohustised		
Emaettevõtja	565 000	565 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	463 000	2 767 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 552 000	0
Kokku laenukohustised	3 580 000	3 332 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	540 426	42 176
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 919	104 736
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	228 925	0
Kokku võlad ja ettemaksed	794 270	146 912

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	125 000	212 000	0	337 000	15 561
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	280 000	430 000	120 000	590 000	16 593
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 050 000	0	1 050 000	14 841
Kokku antud laenud	405 000	1 692 000	120 000	1 977 000	46 995

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	337 000	142 000	14 964	464 036	28 059
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590 000	88 000	646 396	31 604	15 168
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 050 000	162 000	0	1 212 000	65 609
Kokku antud laenud	1 977 000	392 000	661 360	1 707 640	108 836

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	455 000	115 000	5 000	565 000	24 506
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	745 000	2 027 000	5 000	2 767 000	63 357
Kokku laenukohustised	1 200 000	2 142 000	10 000	3 332 000	87 863

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	565 000	0	0	565 000	28 250
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	220 000	243 000	0	463 000	20 529
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 547 000	33 000	28 000	2 552 000	128 580
Kokku laenukohustised	3 332 000	276 000	28 000	3 580 000	177 359

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	10 435		0	9 197	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	31 262		0	28 539	
Kokku müüdud	0	41 697		0	37 736	

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	470 000	0	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 135	0	0	3 188	0	0
Kokku ostetud	473 135	0	0	3 188	0	0

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 170 000	1 170 000	2025
Kokku saadud garantiid/tagatised	1 170 000	1 170 000	

Aruandeaastal ja võrdlusaastal ei ole juhtkonnale tasu arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Armada Capital OÜ (registrikood: 14953666) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-ROBERT NIMMERFELDT	Juhatuse liige	21.06.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Armada Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Armada Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

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

Ülevaatus 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

1. Ettevõtte bilansis kirjel „Finantsinvesteeringud“ on seisuga 31.12.2023 kajastatud investeering 960 tuhat eurot meditsiintehnoloogia ettevõttesse ja kirjel „Nõuded ja ettemaksed“ laenu 47 tuhat eurot nimetatud ettevõtte vastu. Seisuga 31.12.2023 on nimetatud ettevõttes nii netovara kui käibekapital olulises summas negatiivsed. Ettevõtte juhtkond ei ole nimetatud investeeringut ja nõuet alla hinnanud. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali selle allahindluse vajaduse ja määra kohta. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas nende bilansikirjete osas on vajalik korrigeerimine ning milline on selle mõju finantsaruannetele seisuga 31.12.2023.

2. Ettevõtte bilansis kirjel „Nõuded ja ettemaksed“ on seisuga 31.12.2023 kajastatud pikaajalised laenu- ja intressinõuded kokku 1292 tuhat eurot grupi sidusettevõtja vastu. Sidusettevõtja oluline tütarettevõtja on pankrotis ning sidusettevõtja ja tema tütarettevõtjate äritegevus on reorganiseerimisel. Ettevõtte juhtkond ei ole nimetatud nõudeid alla hinnanud. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali selle allahindluse vajaduse ja määra kohta. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas selle bilansikirje osas on vajalik korrigeerimine ning milline on selle mõju finantsaruannetele seisuga 31.12.2023.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Armada Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Armada Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Kallas

Vandeaudiitori number 112

Tiiva Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 265

Tiiva tn 21, Tallinn, Harju maakond, 13426

21.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Armada Capital OÜ (registrikood: 14953666) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KALLAS	Vandeaudiitor	21.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 153
Kokku	183 544

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151086	100.00%	Jah