

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: Fredfund KVO3 OÜ

registrikood: 16385841

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

postisihthnumber: 10151

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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

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). Ettevõttes aruandeperioodil aktiivset majandustegevust ei toimunud, kuid ettevõttesse on plaan soetada Fondi järgmine arendusobjekt investeerimisvõimaluse avanemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 001	1 190
Nõuded ja ettemaksed	0	112
Kokku käibevarad	1 001	1 302
Kokku varad	1 001	1 302
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	304
Kokku lühiajalised kohustised	0	304
Kokku kohustised	0	304
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 002	-1 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3	-2 073
Kokku omakapital	1 001	998
Kokku kohustised ja omakapital	1 001	1 302

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	0	-2 073	
Ärikasum (kahjum)	0	-2 073	
Intressikulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3	-2 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3	-2 073	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fredfund KVO3 OÜ 2023/2024. 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. Majandusaasta algas 01.07.2022 ja lõppes 30.06.2023.

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.

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 õiglases väärtuses).

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 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.

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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Fredfund KVO3 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 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 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	50 000	50 000	0	0
Kokku laenukohustised	0	50 000	50 000	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2024

Fredfund KVO3 OÜ (registrikood: 16385841) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO UNT	Juhatuse liige	15.10.2024
Resolutsioon:	Kinnitada Fredfund KVO3 2023/2024 majandusaasta aruanne.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3
Kokku	-3 999
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 999
Kokku	-3 999