

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 31.12.2024 oli ettevõtte bilansimaht 368 574 eurot ja omakapital 368 719 eurot. 2024.a kasum oli 200 746 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.

2024. aasta lõpuga oli Fondil kolm 100%-lise osalusega tütarettevõtet, mis omavad kokku seitset inveteerimisobjekti. 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. 2025. aasta eesmärgiks on kaasata rohkem investoreid ning leida uusi investeerimisobjekte.

2025.a äritegevus toimub ettevõtte jaoks kasumlikult ja täiendavat kapitaliseerimise vajadust ette ei nähta.

Hendri Andreas Hinnos
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 813	5 789
Finantsinvesteeringud	19 260	21 943
Nõuded ja ettemaksed	338 645	94 499
Kokku käibevarad	368 718	122 231
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1	1
Kokku põhivarad	1	1
Kokku varad	368 719	122 232
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	294	2 053
Kokku lühiajalised kohustised	294	2 053
Kokku kohustised	294	2 053
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	50 000	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 679	-31 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 746	149 192
Kokku omakapital	368 425	120 179
Kokku kohustised ja omakapital	368 719	122 232

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	231 401	164 098	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-863	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 114	-14 078	
Tööjõukulud	-18 105	0	2
Ärikasum (kahjum)	190 319	150 020	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 671	-1 253	
Intressitulud	12 098	987	
Intressikulud	0	-562	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 746	149 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 746	149 192	

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 omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglasest väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, 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 õiglasest 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 otsustele.

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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele;
- 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)

	2024	2023
Palgakulu	-13 604	0
Sotsiaalmaksud	-4 501	0
Kokku tööjõukulud	-18 105	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Blumfeldt Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	231 411	65 979
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 999	28 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	338 410	94 499
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	171	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122	132
Kokku võlad ja ettemaksed	293	132

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

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	65 000	153 500	0	218 500	12 076
Kokku antud laenud	65 000	153 500	0	218 500	12 076

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	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	231 401	164 084
Kokku müüdnud	231 401	164 084

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 093	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 464	1 452
Kokku ostetud	2 557	1 452

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2025

Favorte Fondijuhtimise OÜ (registrikood: 16175322) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRI ANDREAS HINNO	Juhatuse liige	09.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan Favorte Fondijuhtimise OÜ 2024. aasta majandusaasta aruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 746
Kokku	318 425
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	318 425
Kokku	318 425

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 746
Kokku	318 425
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	318 425
Kokku	318 425

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64211	EMTAK 2025	231401	100.00%	Jah