

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ Fund Ehitus

**registrikood:** 11277437

**tänavanimi:** Veerenni tn 40a-81

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10138

**telefon:** +372 6800190

**e-posti aadress:** info@fundehitus.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 Raha                                       | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                       | 12 |
| Lisa 4 Varud                                      | 12 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad           | 13 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad           | 13 |
| Lisa 7 Muud nõuded                                | 14 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                   | 15 |
| Lisa 9 Materiaalsed põhivarad                     | 16 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                       | 17 |
| Lisa 11 Eraldised                                 | 17 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad         | 18 |
| Lisa 13 Osakapital                                | 18 |
| Lisa 14 Müügitulu                                 | 18 |
| Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 19 |
| Lisa 16 Turustuskulud                             | 19 |
| Lisa 17 Üldhalduskulud                            | 20 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                               | 20 |
| Lisa 19 Seotud osapooled                          | 20 |
| Lisa 20 Tagatised                                 | 22 |
| Aruande allkirjad                                 | 23 |
| Vandeaudiitori aruanne                            | 24 |

## Tegevusaruanne

### Majandustegevus

Fund Ehitus tegeles aruandeaastal äri-, elu- ja ühiskondlike hoonete ehitusega. Ettevõtte käive 2020 aastal võrreldes 2019 aastaga langes.

2021. aastal jätkatakse tegevusega üldehituse valdkonnas.

Jätkuvalt on konkurents peatöövõtuturul pingeline ning projektidega kaasnevad riskid kõrged. Seetõttu keskendub OÜ Fund Ehitus üha enam enda arendatavate äri – ja elamuarendusprojektide ettevalmistusele ja elluviimisele. OÜ Fund Ehitus jätkab teenuse osutamist ka oma senises põhitegevusvaldkonnas, milleks on projekteerimis – ja ehitustööde peatöövõtt. Lepingute portfellis on nii riigihankeid kui ehitusobjekte eratellijatele.

### Erakorralised sündmused

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud hädaolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge.

Juhtkond eeldab, et tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

### Investeeringud

Aruandeaastal teostati ettevõttele kuuluvatel kinnistutel projekteerimise, ettevalmistuse ja ehitustöid. 2020 aastal soetati elamuarenduseks sobiv kinnistu Tallinnas, Haabersti linnaosas, kus alustati ka projekteerimistegevusega.

### Personal ja arvestatud tasud.

Aruandeaastal oli ettevõttes tööl keskmiselt 59 inimest. Palgakulu oli 2020.aastal 2 423 tuhat eurot, s.h. juhatuse liikmetele makstud tasu 172 tuhat eurot.

### Finantsnäitajad

#### 31.12.2020

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 5,8

ROA 14,6

ROE 16,9

#### 31.12.2019

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 2,75

ROA 15,3

ROE 21,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020        | 31.12.2019        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 14 328 780        | 13 180 414        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 184 124         | 4 638 149         | 3       |
| Varud                                        | 20 424 740        | 18 282 404        | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>36 937 644</b> | <b>36 100 967</b> |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 142 691           | 131 938           | 6       |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 000             | 5 000             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 455 943        | 18 031 459        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 038 860         | 2 120 790         | 8       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 264 248         | 1 095 682         | 9       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 2 555             | 4 303             |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>18 909 297</b> | <b>21 389 172</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>55 846 941</b> | <b>57 490 139</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 087 502         | 12 809 016        | 10      |
| Eraldised                                    | 267 743           | 323 238           | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 355 245</b>  | <b>13 132 254</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 157 395         | 1 381 470         | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 157 395</b>  | <b>1 381 470</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 512 640</b>  | <b>14 513 724</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 127 824           | 127 824           | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 12 782            | 12 782            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 40 035 809        | 34 003 367        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 157 886         | 8 832 442         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>48 334 301</b> | <b>42 976 415</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>55 846 941</b> | <b>57 490 139</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020             | 2019              | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 42 288 042       | 68 296 304        | 14      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -32 412 323      | -57 827 521       | 15      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>9 875 719</b> | <b>10 468 783</b> |         |
| Turustuskulud                               | -205 741         | -186 015          | 16      |
| Üldhalduskulud                              | -1 331 858       | -1 219 701        | 17      |
| Muud äritulud                               | 71 525           | 174 878           |         |
| Muud ärikulud                               | -27 340          | -35 668           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>8 382 305</b> | <b>9 202 277</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 10 753           | -1                | 6       |
| Intressitulud                               | 325 293          | 272 026           | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>8 718 351</b> | <b>9 474 302</b>  |         |
| Tulumaks                                    | -560 465         | -641 860          | 13      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 157 886</b> | <b>8 832 442</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020              | 2019              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 8 382 305         | 9 202 277         |         |
| Korrigeerimised                                            |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 314 485           | 292 239           | 8,9     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | -61 484           | -24 784           |         |
| Muud korrigeerimised                                       | -6 580 103        | 703 611           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>-6 327 102</b> | <b>971 066</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | 4 440 264         | -2 521 018        |         |
| Varude muutus                                              | -2 142 336        | -3 459 630        |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | -587 022          | -912 141          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>3 766 109</b>  | <b>3 280 554</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -529 482          | -340 165          | 9       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist   | 191 880           | 88 394            | 9       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | 0                 | -1 371 722        | 8       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                 | 0                 | 175 000           | 8       |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                          | 0                 | 2 500             | 6       |
| Antud laenud                                               | -9 582 660        | -12 315 320       | 7       |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 10 367 607        | 8 515 750         | 7       |
| Laekunud intressid                                         | 295 377           | 234 554           | 19      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>742 722</b>    | <b>-5 011 009</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                   |         |
| Makstud dividendid                                         | -2 800 000        | -2 800 000        | 13      |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -560 465          | -641 861          | 13      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-3 360 465</b> | <b>-3 441 861</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>1 148 366</b>  | <b>-5 172 316</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 13 180 414        | 18 352 730        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>1 148 366</b>  | <b>-5 172 316</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 14 328 780        | 13 180 414        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2018</b>              | 127 824                     | 12 782                       | 36 803 368                  | 36 943 974 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 8 832 441                   | 8 832 441  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | 0                            | -2 800 000                  | -2 800 000 |
| <b>31.12.2019</b>              | 127 824                     | 12 782                       | 42 835 809                  | 42 976 415 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 8 157 886                   | 8 157 886  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                           | 0                            | -2 800 000                  | -2 800 000 |
| <b>31.12.2020</b>              | 127 824                     | 12 782                       | 48 193 695                  | 48 334 301 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Fund Ehitus 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Fund Ehitus OÜ on koostanud suurettevõtja täismahus aastaaruande.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtte, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõttesse ja tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Fund Ehitus OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna tütarettevõtte mõju on ebaoluline.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varudena käsitletakse kinnisvaraarendusi edasimüügiks.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäär on 4%.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 4%
- Muud masinad ja seadmed 10-33%
- Muu inventar 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara 33,3%

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 EUR****Rendid**

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Lepingute tegelikud kulud koosnevad ehituslepingu otse- ja üldkuludest.

Kui tellijale on bilansipäevaks esitatud arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, kajastatakse vahet bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Kui on tõenäoline, et lepingu kulud ületavad lepingu tulusid, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses.

Pikaajalised võlad tarnijatele all on kajastatud garantiiperioodiks tellija deposiiti jäetud summad.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldise seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

**Garantiieraldis**

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud juhtkonna hinnangust.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

**Tingimuslikud kohustused**

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse

intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik

dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole

üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

(a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

(b) Tütarettevõtted;

(c) Sidusettevõtted;

(d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

(e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

(f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Arvelduskontod       | 14 155 630        | 13 180 414        |
| Tähtajalised hoiused | 173 150           | 0                 |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>14 328 780</b> | <b>13 180 414</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                   | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 709 420           | 709 420                           | 0                   | 0                 |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 252 546           | 252 546                           | 0                   | 0                 |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 432               | 432                               | 0                   | 0                 | 5       |
| Muud nõuded                        | 14 500 591        | 414 105                           | 2 088 345           | 11 998 141        | 7       |
| Laenunõuded                        | 14 230 525        | 246 482                           | 1 985 902           | 11 998 141        |         |
| Intressinõuded                     | 103 201           | 758                               | 102 443             | 0                 |         |
| Viitlaekumised                     | 166 865           | 166 865                           | 0                   | 0                 |         |
| Ettemaksed                         | 187 621           | 187 621                           | 0                   | 0                 |         |
| Tagatisrahad                       | 1 989 457         | 620 000                           | 1 369 457           | 0                 |         |
| Muud nõuded                        | 0                 | 0                                 | 0                   | 0                 |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>17 640 067</b> | <b>2 184 124</b>                  | <b>3 457 802</b>    | <b>11 998 141</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2019        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                   | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 246 712         | 3 125 730                         | 120 982             | 0                 |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 378 586           | 378 586                           | 0                   | 0                 |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 43 372            | 43 372                            | 0                   | 0                 | 5       |
| Muud nõuded                        | 15 091 669        | 2 623                             | 3 316 691           | 11 772 355        | 7       |
| Laenunõuded                        | 15 015 472        | 0                                 | 3 243 117           | 11 772 355        |         |
| Intressinõuded                     | 73 574            | 0                                 | 73 574              | 0                 |         |
| Viitlaekumised                     | 2 623             | 2 623                             | 0                   | 0                 |         |
| Ettemaksed                         | 256 529           | 256 529                           | 0                   | 0                 |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 256 529           | 256 529                           | 0                   | 0                 |         |
| Tagatisrahad                       | 1 995 522         | 626 065                           | 1 369 457           | 0                 |         |
| Muud nõuded                        | 1 657 218         | 205 244                           | 1 451 974           | 0                 |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>22 669 608</b> | <b>4 638 149</b>                  | <b>6 259 104</b>    | <b>11 772 355</b> |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lõpetamata toodang | 15 564 161        | 16 552 007        |
| Valmistoodang      | 4 860 579         | 1 730 397         |
| <b>Kokku varud</b> | <b>20 424 740</b> | <b>18 282 404</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |                | 31.12.2019    |                |
|-----------------------------------------------|------------|----------------|---------------|----------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg      | Ettemaks      | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                                     | 0          | 696 097        | 0             | 54 340         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 71 164         | 0             | 115 883        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 4 483          | 0             | 9 786          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 173 472        | 0             | 210 426        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 6 714          | 0             | 10 982         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 9 475          | 0             | 13 749         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 432        |                | 43 372        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>432</b> | <b>961 405</b> | <b>43 372</b> | <b>415 166</b> |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                       | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 11956641                                               | Fossilium OÜ           | Eesti      | Kinnisvaraala tegevus | 91               | 91         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |            |          |            |                                        |               |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|------------|----------|------------|----------------------------------------|---------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2019     | Omandamine | Müük     | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2020     |
| Fossilium OÜ                                                          | 131 938        | 0          | 0        | 0          | 10 753                                 | 0             | 142 691        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>131 938</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>10 753</b>                          | <b>0</b>      | <b>142 691</b> |

Ettevõtja ei esita konsolideeritud aruannet, sest Fossilium OÜ finantsnäitajad jäävad alla 5% OÜ Fund Ehitus finantsnäitajatest. Ettevõtte Fossilium OÜ on likvideerimisel.

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2020        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                   | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                          |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |                     |             |             |         |
| Laenunõuded              | 14 230 525        | 246 482                           | 1 985 902           | 11 998 141        |                     |             |             | 19      |
| Laen nr 1                | 725 000           | 160 000                           | 565 000             | 0                 | 2                   | EUR         | 2028        |         |
| Laen nr 2                | 6 482             | 6 482                             | 0                   | 0                 | 0,5                 | EUR         | 2021        |         |
| Laen nr 3                | 80 000            | 80 000                            | 0                   | 0                 | 6 kuu euribor + 3,5 | EUR         | 2021        |         |
| Laen nr 4                | 1 120 902         | 0                                 | 1 120 902           | 0                 | 1,4                 | EUR         | 2024        |         |
| Laen nr 5                | 655 000           | 0                                 | 300 000             | 355 000           | 2                   | EUR         | 2028        |         |
| Laen nr 6                | 4 669 141         | 0                                 | 0                   | 4 669 141         | 2                   | EUR         | 2028        |         |
| Laen nr 7                | 6 974 000         | 0                                 | 0                   | 6 974 000         | 2                   | EUR         | 2029        |         |
| Intressinõuded           | 103 201           | 758                               | 102 443             | 0                 |                     |             |             | 19      |
| Viitlaekumised           | 166 865           | 166 865                           | 0                   | 0                 |                     |             |             |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>14 500 591</b> | <b>414 105</b>                    | <b>2 088 345</b>    | <b>11 998 141</b> |                     |             |             |         |

  

|                          | 31.12.2019        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                   | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                          |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |                     |             |             |         |
| Laenunõuded              | 15 015 472        | 0                                 | 3 243 117           | 11 772 355        |                     |             |             | 19      |
| Laen nr 1                | 1 024 080         | 0                                 | 300 000             | 724 080           | 2                   | EUR         | 2028        |         |
| Laen nr 2                | 5 822             | 0                                 | 5 822               | 0                 | 0,5                 | EUR         | 2022        |         |
| Laen nr 3                | 225 594           | 0                                 | 225 594             | 0                 | 6 kuu euribor + 3,5 | EUR         | 2021        |         |
| Laen nr 4                | 2 511 701         | 0                                 | 2 511 701           | 0                 | 1,4                 | EUR         | 2024        |         |
| Laen nr 5                | 1 004 275         | 0                                 | 200 000             | 804 275           | 2                   | EUR         | 2028        |         |
| Laen nr 6                | 7 900 000         | 0                                 | 0                   | 7 900 000         | 2                   | EUR         | 2028        |         |
| Laen nr 7                | 2 344 000         | 0                                 | 0                   | 2 344 000         | 2                   | EUR         | 2029        |         |
| Intressinõuded           | 73 574            | 0                                 | 73 574              | 0                 |                     |             |             | 19      |
| Viitlaekumised           | 2 623             | 2 623                             | 0                   | 0                 |                     |             |             |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>15 091 669</b> | <b>2 623</b>                      | <b>3 316 691</b>    | <b>11 772 355</b> |                     |             |             |         |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2018</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 027 906 | 1 027 906 |
| Akumuleeritud kulum    | -50 215   | -50 215   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 977 691   | 977 691   |
|                        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 1 371 722 | 1 371 722 |
| Müügid                 | -177 276  | -177 276  |
| Amortisatsioonikulu    | -51 347   | -51 347   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2019</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 214 962 | 2 214 962 |
| Akumuleeritud kulum    | -94 172   | -94 172   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 120 790 | 2 120 790 |
|                        |           |           |
| Amortisatsioonikulu    | -81 930   | -81 930   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2020</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 214 962 | 2 214 962 |
| Akumuleeritud kulum    | -176 102  | -176 102  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 2 038 860 | 2 038 860 |

|                                                 | 2020   | 2019    |
|-------------------------------------------------|--------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 62 439 | 72 595  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 24 107 | 28 218  |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0      | 175 000 |

## Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |          |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku     |
|-------------------------|----------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
|                         | Ehitised |                    |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |           |
|                         |          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |           |
| 31.12.2018              |          |                    |                            |                         |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus          | 108 870  | 1 191 068          | 176 347                    | 20 472                  | 1 387 887          | 298 534                     | 1 795 291 |
| Akumuleeritud kulum     | -19 139  | -417 612           | -147 026                   | -17 117                 | -581 755           | -135 112                    | -736 006  |
| Jääkmaksumus            | 89 731   | 773 456            | 29 321                     | 3 355                   | 806 132            | 163 422                     | 1 059 285 |
|                         |          |                    |                            |                         |                    |                             |           |
| Ostud ja parendused     | 0        | 296 248            | 14 980                     | 1 584                   | 312 812            | 23 198                      | 336 010   |
| Amortisatsioonikulu     | -4 355   | -183 822           | -21 199                    | -2 626                  | -207 647           | -26 291                     | -238 293  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | 0        | -59 670            | -923                       | 0                       | -60 593            | 0                           | -60 593   |
| Muud muutused           | 0        | 0                  | -256                       | 0                       | -256               | -471                        | -727      |
|                         |          |                    |                            |                         |                    |                             |           |
| 31.12.2019              |          |                    |                            |                         |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus          | 108 870  | 1 314 881          | 148 801                    | 17 845                  | 1 481 527          | 323 171                     | 1 913 568 |
| Akumuleeritud kulum     | -23 494  | -488 669           | -126 878                   | -15 532                 | -631 079           | -163 313                    | -817 886  |
| Jääkmaksumus            | 85 376   | 826 212            | 21 923                     | 2 313                   | 850 448            | 159 858                     | 1 095 682 |
|                         |          |                    |                            |                         |                    |                             |           |
| Ostud ja parendused     | 320 833  | 75 104             | 40 031                     | 8 288                   | 123 423            | 85 226                      | 529 482   |
| Amortisatsioonikulu     | -5 405   | -178 533           | -17 681                    | -1 667                  | -197 881           | -27 522                     | -230 808  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -82 109  | -47 066            | -1 221                     | 0                       | -48 287            | 0                           | -130 396  |
| Muud muutused           | 0        | 0                  | 0                          | -2 066                  | -2 066             | 2 354                       | 288       |
|                         |          |                    |                            |                         |                    |                             |           |
| 31.12.2020              |          |                    |                            |                         |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus          | 320 833  | 1 253 646          | 163 655                    | 24 067                  | 1 441 368          | 359 035                     | 2 121 236 |
| Akumuleeritud kulum     | -2 138   | -577 929           | -120 603                   | -17 199                 | -715 731           | -139 119                    | -856 988  |
| Jääkmaksumus            | 318 695  | 675 717            | 43 052                     | 6 868                   | 725 637            | 219 916                     | 1 264 248 |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                            | 2020           | 2019          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Ehitised                   | 123 000        | 0             |
| Masinad ja seadmed         | 68 880         | 88 344        |
| Transpordivahendid         | 67 000         | 76 844        |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 1 880          | 11 500        |
| <b>Kokku</b>               | <b>191 880</b> | <b>88 344</b> |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 459 954        | 2 302 559                         | 1 157 395           | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 284 024          | 284 024                           | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 961 405          | 961 405                           | 0                   | 0           | 5       |
| Muud võlad                       | 5 439            | 5 439                             | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 608 954          | 608 954                           | 0                   | 0           |         |
| Ehitustööde tellijatel saada     | 1 925 121        | 1 925 121                         | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 244 897</b> | <b>6 087 502</b>                  | <b>1 157 395</b>    | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2019        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 848 881         | 3 467 411                         | 1 381 470           | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 240 965           | 240 965                           | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 415 166           | 415 166                           | 0                   | 0           | 5       |
| Muud võlad                       | 4 839             | 4 839                             | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 379 586           | 379 586                           | 0                   | 0           |         |
| Ehitustööde tellijatel saada     | 8 301 049         | 8 301 049                         | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 190 486</b> | <b>12 809 016</b>                 | <b>1 381 470</b>    | <b>0</b>    |         |

## Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2018     | Moodustamine/korrigeerimine | Kasutamine      | 31.12.2019     |
|------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>414 053</b> | <b>38 343</b>               | <b>-129 158</b> | <b>323 238</b> |
| <b>Sealhulgas:</b>     |                |                             |                 |                |
| <b>Lühiajalised</b>    | <b>414 053</b> | <b>38 343</b>               | <b>-129 158</b> | <b>323 238</b> |
| Garantiieraldis        | 414 053        | 38 343                      | -129 158        | 323 238        |

  

|                        | 31.12.2019     | Moodustamine/korrigeerimine | Kasutamine      | 31.12.2020     |
|------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>323 238</b> | <b>46 969</b>               | <b>-102 464</b> | <b>267 743</b> |
| <b>Sealhulgas:</b>     |                |                             |                 |                |
| <b>Lühiajalised</b>    | <b>323 238</b> | <b>46 969</b>               | <b>-102 464</b> | <b>267 743</b> |
| Garantiieraldis        | 323 238        | 46 969                      | -102 464        | 267 743        |

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuste rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud juhtkonna hinnangust.

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 38 554 956        | 34 268 647        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 9 638 739         | 8 567 162         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>48 193 695</b> | <b>42 835 809</b> |

## Lisa 13 Osakapital (eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 127 824    | 127 824    |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4          | 4          |
| <p>Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2020 koosneb neljast (4) osast nimiväärtusega 31 956 eurot.</p> <p>2020.aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 2 800 000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 560 465 eurot.</p> <p>2019.aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 2 800 000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 641 860 eurot.</p> |            |            |

## Lisa 14 Müügitulu (eurodes)

|                                             | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                   |                   |
| Eesti                                       | 42 288 042        | 68 296 304        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>42 288 042</b> | <b>68 296 304</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>42 288 042</b> | <b>68 296 304</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                   |                   |
| Elamute ja mitteamuute ehitus               | 42 288 042        | 68 296 304        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>42 288 042</b> | <b>68 296 304</b> |

## Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

|                                                        | 2020              | 2019              | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Tooraine ja materjal                                   | 264 010           | 272 123           |         |
| <b>Energia</b>                                         | <b>325 080</b>    | <b>477 001</b>    |         |
| Elektrienergia                                         | 164 103           | 190 245           |         |
| Soojusenergia                                          | 91 708            | 136 505           |         |
| Kütus                                                  | 69 269            | 150 251           |         |
| Veevarustusteenused                                    | 11 922            | 77 106            |         |
| Alltöövõtutööd                                         | 26 067 820        | 50 624 252        |         |
| Transpordikulud                                        | 23 307            | 106 388           |         |
| Üür ja rent                                            | 109 171           | 205 490           |         |
| Uurimis- ja arengukulud                                | 1 578 110         | 1 556 272         |         |
| Kulud eraldiste moodustamiseks                         | 71 135            | 177 462           |         |
| Tööjõukulud                                            | 2 199 053         | 2 676 613         | 18      |
| Amortisatsioonikulu                                    | 156 571           | 147 706           | 8,9     |
| Projekteerimine                                        | 768 793           | 796 682           |         |
| Muud                                                   | 837 351           | 710 426           |         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>32 412 323</b> | <b>57 827 521</b> |         |

## Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

|                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|----------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Energia</b>             | <b>3 838</b>   | <b>3 601</b>   |         |
| Kütus                      | 3 838          | 3 601          |         |
| Tööjõukulud                | 171 972        | 153 629        | 18      |
| Amortisatsioonikulu        | 6 163          | 7 885          | 8,9     |
| Muud                       | 23 768         | 20 900         |         |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>205 741</b> | <b>186 015</b> |         |

## Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2020             | 2019             | Lisa nr |
|-----------------------------|------------------|------------------|---------|
| Üür ja rent                 | 86 468           | 65 298           |         |
| <b>Energia</b>              | <b>17 686</b>    | <b>22 873</b>    |         |
| Kütus                       | 17 686           | 22 873           |         |
| Transpordikulud             | 3 322            | 813              |         |
| Mitmesugused bürookulud     | 5 668            | 5 411            |         |
| Koolituskulud               | 1 930            | 1 643            |         |
| Tööjõukulud                 | 850 524          | 773 900          | 18      |
| Amortisatsioonikulu         | 76 631           | 63 212           | 8,9     |
| Muud                        | 289 629          | 286 551          |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>1 331 858</b> | <b>1 219 701</b> |         |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                            | 2 422 830        | 2 612 510        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 798 719          | 991 632          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>3 221 549</b> | <b>3 604 142</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 59               | 64               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 55               | 60               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 4                | 4                |

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 14 586 265 | 3 412      | 15 467 632 | 4 265      |

Laenud

| 2020                                                                                                          | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|--------------------|-------------|-------------|
| Tütarettevõttjad                                                                                              |              |                            |                  |                    |             |             |
| Laen 1                                                                                                        | 660          | 0                          | 0                | 0,5%               | EUR         | 2021        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |                            |                  |                    |             |             |
| Laen 1                                                                                                        | 0            | 1 390 799                  | 29 201           | 1,4%               | EUR         | 2024        |
| Laen 2                                                                                                        | 0            | 145 594                    | 5 677            | 6 kuu euribor+3,5% | EUR         | 2021        |
| Laen 3                                                                                                        | 0            | 299 080                    | 18 701           | 2%                 | EUR         | 2028        |
| Laen 4                                                                                                        | 0            | 349 275                    | 18 377           | 2%                 | EUR         | 2028        |
| Laen 5                                                                                                        | 4 952 000    | 8 182 859                  | 217 141          | 2%                 | EUR         | 2028        |
| Laen 6                                                                                                        | 4 630 000    | 0                          | 0                | 2%                 | EUR         | 2029        |

| 2019                                                                                                          | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|--------------------|-------------|-------------|
| Tütarettevõttjad                                                                                              |              |                            |                  |                    |             |             |
| Laen 1                                                                                                        | 920          | 0                          | 0                | 0,5%               | EUR         | 2022        |
| Laen 2                                                                                                        | 0            | 81 000                     | 4 854            | 3%                 | EUR         | 2022        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |              |                            |                  |                    |             |             |
| Laen 1                                                                                                        | 0            | 688 299                    | 41 701           | 1,4%               | EUR         | 2024        |
| Laen 2                                                                                                        | 0            | 154 406                    | 11 948           | 6 kuu euribor+3,5% | EUR         | 2021        |
| Laen 3                                                                                                        | 0            | 455 920                    | 27 087           | 2%                 | EUR         | 2028        |
| Laen 4                                                                                                        | 2 070 000    | 7 135 725                  | 144 990          | 2%                 | EUR         | 2028        |
| Laen 5                                                                                                        | 7 900 000    | 0                          | 0                | 2%                 | EUR         | 2029        |
| Laen 6                                                                                                        | 2 344 000    | 0                          | 0                | 2%                 | EUR         | 2029        |

#### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                   | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                   | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 66 871                    | 10 416 177                 | 21 222                    | 13 072 866                 |

#### Põhivarade ostud ja müügid

|                                                                                                                                   | 2020             |                  | 2019             |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                   | Ostetud põhivara | Müüdnud põhivara | Ostetud põhivara | Müüdnud põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 338 236          | 19 090           | 100              | 19 677           |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                               | 2020    | 2019    |
| Arvestatud tasu                                                               | 171 739 | 144 102 |

Seotud osapooltele antud laenudelt on teenitud intresse 318 717 eurot (2019.a. 266 533 eurot)

## Lisa 20 Tagatised

Seisuga 31.12.2020 OÜ Fund Ehitus on käendanud seotud osapoolte pangalaenu summas 1 200 000 eurot kinnistutega Lennuki 26, Papiniidu 60, Mai 65, Mai 69, Mai 103, Mai 67, Liivalaia 41.

Samuti on seatud ettevõtte varadele kommerts pant 3 000 000 eurot.

Fund Ehitus OÜ on käendanud 2020. aastal lisaks seotud osapoolle Mauruse Maja OÜ pangalaenu 12 000 000 eur.

Seisuga 31.12.2019 tagatised: OÜ Fund Ehitus on käendanud seotud osapoolte pangalaenu summas 500 000 eurot kinnistutega Lennuki 26, Papiniidu 60, Mai 65, Mai 69, Mai 103, Mai 105, Sääse 12.

Samuti on seatud ettevõtte varadele kommerts pant 3 000 000 eurot.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2021

**OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OTT KIKKAS         | Juhatuse liige     | 29.03.2021           |
| ANTI MAKSON        | Juhatuse liige     | 29.03.2021           |
| EIKI RUMP          | Juhatuse liige     | 29.03.2021           |
| TOOMAS LIPRE       | Juhatuse liige     | 31.03.2021           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fund Ehitus osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Fund Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorteevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01. aprill 2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 01.04.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 40 035 809        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 8 157 886         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>48 193 695</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | 3 600 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 44 593 695        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>48 193 695</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 42288042        | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 6800190       |
| E-posti aadress | info@fundehitus.ee |