

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Fund Ehitus

registrikood: 11277437

tänava/talu nimi, Siduri tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11313

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	13
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
Lisa 21 Viirus COVID-19 mõju	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Majandustegevus

OÜ Fund Ehitus tegeles aruandeaastal äri-, elu- ja ühiskondlike hoonete ehitusega. 2020. aastal jätkatakse tegevusega üldehituse valdkonnas.

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord 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.

Personal ja arvestatud tasud

Aruandeaastal oli ettevõttes tööl keskmiselt 64 inimest. Palgakulu oli 2019.aastal 2 612 tuhat eurot, s.h. juhatuse liikmetele makstud tasu 144 tuhat eurot.

Finantsnäitajad

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 180 414	18 352 730	2
Nõuded ja ettemaksed	4 638 149	4 030 005	3
Varud	18 282 404	14 822 744	4
Kokku käibevarad	36 100 967	37 205 479	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	131 938	132 935	6
Finantsinvesteeringud	5 000	5 000	
Nõuded ja ettemaksed	18 031 459	12 302 979	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 120 790	977 691	8
Materiaalsed põhivarad	1 095 682	1 059 285	9
Immateriaalsed põhivarad	4 303	2 747	
Kokku põhivarad	21 389 172	14 480 637	
Kokku varad	57 490 139	51 686 116	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 809 016	13 276 698	10
Eraldised	323 238	414 053	11
Kokku lühiajalised kohustised	13 132 254	13 690 751	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 381 470	1 051 391	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 381 470	1 051 391	
Kokku kohustised	14 513 724	14 742 142	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 824	127 824	13
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 003 367	29 059 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 832 442	7 744 022	
Kokku omakapital	42 976 415	36 943 974	
Kokku kohustised ja omakapital	57 490 139	51 686 116	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	68 296 304	58 231 304	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-57 827 521	-48 924 046	15
Brutokasum (-kahjum)	10 468 783	9 307 258	
Turustuskulud	-186 015	-203 875	16
Üldhalduskulud	-1 219 701	-1 054 153	17
Muud äritulud	174 878	63 868	
Muud ärikulud	-35 668	-144	
Ärikasum (kahjum)	9 202 277	8 112 954	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1	-1 504	6
Intressitulud	272 026	132 572	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 474 302	8 244 022	
Tulumaks	-641 860	-500 000	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 832 442	7 744 022	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 202 277	8 112 954	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	292 239	247 072	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-24 784	-41 010	
Muud korrigeerimised	703 611	-2 609 597	
Kokku korrigeerimised	971 066	-2 403 535	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 521 018	-1 089 320	
Varude muutus	-3 459 630	-2 963 075	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-912 141	354 941	
Kokku rahavood äritegevusest	3 280 554	2 011 965	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-340 165	-354 238	9
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	88 394	61 250	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 371 722	-771 551	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	175 000	0	8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 500	0	6
Antud laenud	-12 315 320	-7 670 920	7
Antud laenude tagasimaksed	8 515 750	935 000	7
Laekunud intressid	234 554	506 171	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 011 009	-7 294 288	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-2 800 000	-2 000 000	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-641 861	-500 000	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 441 861	-2 500 000	
Kokku rahavood	-5 172 316	-7 782 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 352 730	26 135 053	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 172 316	-7 782 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 180 414	18 352 730	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	127 824	12 782	31 059 346	31 199 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 744 022	7 744 022
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2018	127 824	12 782	36 803 368	36 943 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 832 441	8 832 441
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-2 800 000	-2 800 000
31.12.2019	127 824	12 782	42 835 809	42 976 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fund Ehitus 2019.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 väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, 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 ettevõtet, 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 maksetähtaegade 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 konkreetset 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.

Kasutusrendimaksed 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. Lepingu 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 (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdnud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud 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 isikutele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	13 180 414	15 840 512
Tähtajalised hoiused	0	2 512 218
Kokku raha	13 180 414	18 352 730

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	19
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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 669 608	4 638 149	6 259 104	11 772 355	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 619 524	2 619 524	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	657 264	657 264	0	0	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 405	32 405	0	0	5
Muud nõuded	11 253 522	320 000	4 343 522	6 590 000	7
Laenunõuded	11 215 902	320 000	4 305 902	6 590 000	
Intressinõuded	37 620	0	37 620	0	
Ettemaksed	174 766	174 766	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 093	6 093	0	0	
Muud makstud ettemaksed	168 673	168 673	0	0	
Muud nõuded	226 046	226 046	0	0	
Tagatisraha	1 369 457	0	1 369 457	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 332 984	4 030 005	5 712 979	6 590 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	16 552 007	12 730 282
Valmistoodang	1 730 397	2 092 462
Kokku varud	18 282 404	14 822 744

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	54 340	0	497 015
Üksikisiku tulumaks	0	115 883	0	137 293
Erisoodustuse tulumaks	0	9 786	0	8 335
Sotsiaalmaks	0	210 426	0	247 270
Kohustuslik kogumispension	0	10 982	0	13 683
Töötuskindlustusmaksed	0	13 749	0	16 383
Ettemaksukonto jääk	43 372		32 405	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 372	415 166	32 405	919 979

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11956641	Fossilium OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	90	90
14385558	Mauruse Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Mauruse Maja OÜ	997	0	-997	0	0	0	0
Fossilium OÜ	131 938						131 938
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	132 935	0	-997	0	0	0	131 938

Mauruse Maja OÜ müüdi seotud osapoolle müügihinnaga 2500EUR.

Ettevõtja ei esita konsolideeritud aruannet kuna finantsnäitajate põhjal ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	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				
Laen nr 1	1 024 080	0	300 000	724 080	2	EUR	2028	19
Laen nr 2	5 822	0	5 822	0	0,5	EUR	2022	19
Laen nr 3	225 594	0	225 594	0	6 kuu euribor + 3,5	EUR	2021	19
Laen nr 4	2 511 701	0	2 511 701	0	1,4	EUR	2024	19
Laen nr 5	1 004 275	0	200 000	804 275	2	EUR	2028	19
Laen nr 6	7 900 000	0	0	7 900 000	2	EUR	2028	19
Laen nr 7	2 344 000	0	0	2 344 000	2	EUR	2029	19
Intressinõuded	73 574	0	73 574	0				
Viitlaekumised	2 623	2 623	0	0				
Kokku muud nõuded	15 091 669	2 623	3 316 691	11 772 355				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	11 215 902	320 000	4 305 902	6 590 000				
Laen nr 1	1 480 000	160 000	800 000	520 000	2	EUR	2028	19
Laen nr 2	4 902	0	4 902	0	3	EUR	2021	19
Laen nr 3	380 000	160 000	220 000	0	6 kuu euribor + 3,5	EUR	2021	19
Laen nr 4	3 200 000	0	3 200 000	0	1,4	EUR	2024	19
Laen nr 5	81 000	0	81 000	0	3	EUR	2022	19
Laen nr 6	6 070 000	0	0	6 070 000	2	EUR	2028	19
Intressinõuded	37 620	0	37 620	0				
Kokku muud nõuded	11 253 522	320 000	4 343 522	6 590 000				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	256 355	256 355
Akumuleeritud kulum	-31 635	-31 635
Jääkmaksumus	224 720	224 720
Ostud ja parendused	771 551	771 551
Amortisatsioonikulu	-18 580	-18 580
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 027 906	1 027 906
Akumuleeritud kulum	-50 215	-50 215
Jääkmaksumus	977 691	977 691
Ostud ja parendused	1 371 722	1 371 722
Müügid	-177 276	-177 276
Amortisatsioonikulu	-51 347	-51 347
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 214 962	2 214 962
Akumuleeritud kulum	-94 172	-94 172
Jääkmaksumus	2 120 790	2 120 790

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 595	33 661
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 218	20 549
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	175 000	0

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017							
Soetusmaksumus	108 870	1 000 023	155 914	22 728	1 178 665	269 832	1 557 367
Akumuleeritud kulum	-14 783	-346 352	-118 002	-17 224	-481 578	-110 373	-606 734
Jääkmaksumus	94 087	653 671	37 912	5 504	697 087	159 459	950 633
Ostud ja parendused	0	307 882	15 967	1 102	324 951	28 703	353 654
Amortisatsioonikulu	-4 356	-167 976	-24 558	-3 133	-195 667	-24 740	-224 763
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-20 121	0	0	-20 121	0	-20 121
Muud muutused	0	0	0	-118	-118	0	-118
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	88 344	61 250
Transpordivahendid	76 844	61 083
Arvutid ja arvutisüsteemid	11 500	167
Kokku	88 344	61 250

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 190 486	12 809 016	1 381 470	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 882 873	3 831 482	1 051 391	0	
Võlad töövõtjatele	225 609	225 609	0	0	
Maksuvõlad	919 979	919 979	0	0	5
Muud võlad	4 166	4 166	0	0	
Saadud ettemaksed	763 527	763 527	0	0	
Ehitustööde tellijatel saada	7 531 935	7 531 935	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 328 089	13 276 698	1 051 391	0	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	646 945	141 056	-373 948	414 053
Sealhulgas:				
Lühiajalised	646 945	141 056	-373 948	414 053
Garantiieraldis	446 945	141 056	-173 948	414 053
Muud eraldised	200 000	0	-200 000	0

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

Ettevõtte annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustuste rahuldamiseks.

Eraldise hindamisel on lähtutud juhtkonna hinnangust.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	34 268 647	29 442 694
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 567 162	7 360 674
Kokku tingimuslikud kohustised	42 835 809	36 803 368

Lisa 13 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	127 824	127 824
Osade arv (tk)	4	4
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2019 koosneb neljast (4) osast nimiväärtusega 31 956 eurot. 2019.aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 2 800 000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 641 860 eurot. 2018.aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 2 000 000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 500 000 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 296 304	58 231 304
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 296 304	58 231 304
Kokku müügitulu	68 296 304	58 231 304
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	68 296 304	58 231 304
Kokku müügitulu	68 296 304	58 231 304

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

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	272 123	196 934	
Energia	477 001	512 341	
Elektrienergia	190 245	318 645	
Soojusenergia	136 505	104 344	
Kütus	150 251	89 352	
Veevarustusteenused	77 106	0	
Alltöövõtutööd	50 624 252	41 425 151	
Transpordikulud	106 388	88 933	
Üür ja rent	205 490	201 556	
Uurimis- ja arengukulud	1 556 272	2 132 019	
Kulud eraldiste moodustamiseks	177 462	146 521	
Tööjõukulud	2 676 613	2 565 700	18
Amortisatsioonikulu	147 706	137 157	8,9
Projekteerimine	796 682	982 799	
Muud	710 426	534 935	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	57 827 521	48 924 046	

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	3 601	4 034	
Kütus	3 601	4 034	
Tööjõukulud	153 629	167 623	18
Amortisatsioonikulu	7 885	12 441	8,9
Muud	20 900	19 777	
Kokku turustuskulud	186 015	203 875	

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	65 298	52 363	
Energia	22 873	25 924	
Kütus	22 873	25 924	
Transpordikulud	813	705	
Mitmesugused bürookulud	5 411	5 866	
Koolituskulud	1 643	2 597	
Tööjõukulud	773 900	723 731	18
Amortisatsioonikulu	63 212	97 474	8,9
Muud	286 551	145 493	
Kokku üldhalduskulud	1 219 701	1 054 153	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 612 510	2 539 826
Sotsiaalmaksud	991 632	917 228
Kokku tööjõukulud	3 604 142	3 457 054
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	64	59
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	60	56
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 467 632	4 265	11 910 786	13 554

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
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 ettevõtjad						
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

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Laen 1	920	0	0,5%	EUR	2022
Laen 2	0	0	3%	EUR	2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen nr 1	0	500 000	1,4%	EUR	2024
Laen nr 2	0	40 000	6 kuu euribor + 3,5%	EUR	2021
Laen nr 3	1 600 000	555 000	2%	EUR	2028
Laen nr 4	6 070 000	0	2%	EUR	2028

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	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 ettevõtjad	21 222	13 072 866	17 408	6 544 530

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	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 ettevõtjad	100	19 677	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	144 102	142 742

Seotud osapooltele antud laenudelt on teenitud intresse 266 533 eurot (2018.a. 130 498 eurot)

Lisa 20 Tagatised

Seisuga 31.12.2019 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.

Seisuga 31.12.2018 olid tagatised samad.

Lisa 21 Viirus COVID-19 mõju

Aruande koostamise hetkel on Eestis välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2020

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT KIKKAS	Juhatuse liige	27.03.2020
EIKI RUMP	Juhatuse liige	27.03.2020
ANTI MAKSON	Juhatuse liige	27.03.2020
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	27.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fund Ehitus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Fund Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 2019 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 vandeauditori 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorteevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

29. märts 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	29.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 003 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 832 442
Kokku	42 835 809
Jaotamine	
Dividendideks	2 800 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 035 809
Kokku	42 835 809

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	68296304	100.00%	Jah

Sidevahendid

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