

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	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 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 15 Turustuskulud	19
Lisa 16 Üldhalduskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Tagatised	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Majandustegevus

OÜ Fund Ehitus tegeles aruandeaastal äri-, elu- ja ühiskondlike hoonete ehitusega. 2018. aastal jätkatakse tegevusega üldehituse valdkonnas. Ettevõtte eesmärgiks järgneval aastal on majandustegevuse efektiivsuse hoidmine ning ettevõttele kuuluvates arendusprojektides ehitustegevuse jätkamine.

Investeeringud

Aruandeaastal teostati ettevõttele kuuluvatel kinnistutel projekteerimise, ettevalmistuse ja ehitustöid. Soetati uusi kinnistuid.

Personal ja arvestatud tasud

Aruandeaastal oli ettevõttes tööl keskmiselt 60 inimest. Palgakulu oli 2017.aastal 2 544 tuhat eurot, s.h. juhatuse liikmetele makstud tasu 152 tuhat eurot.

Finantsnäitajad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,6
ROA	15,6
ROE	24,1

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 135 053	8 426 888	2
Nõuded ja ettemaksed	3 973 181	5 820 628	3
Varud	11 859 669	9 912 965	4
Kokku käibevarad	41 967 903	24 160 481	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134 438	131 939	6
Finantsinvesteeringud	5 000	5 000	
Nõuded ja ettemaksed	4 891 202	18 743 849	3
Kinnisvarainvesteeringud	224 720	234 980	8
Materiaalsed põhivarad	950 633	903 552	9
Immateriaalsed põhivarad	5 892	12 127	
Kokku põhivarad	6 211 885	20 031 447	
Kokku varad	48 179 788	44 191 928	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 474 746	17 735 154	10
Eraldised	646 945	386 536	11
Kokku lühiajalised kohustised	16 121 691	18 121 690	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	858 145	788 193	10
Kokku pikaajalised kohustised	858 145	788 193	
Kokku kohustised	16 979 836	18 909 883	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 824	127 824	12
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 541 439	19 048 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 517 907	6 093 060	
Kokku omakapital	31 199 952	25 282 045	
Kokku kohustised ja omakapital	48 179 788	44 191 928	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	67 595 573	46 149 648	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-58 918 426	-38 952 252	14
Brutokasum (-kahjum)	8 677 147	7 197 396	
Turustuskulud	-181 054	-145 367	15
Üldhalduskulud	-916 474	-855 001	16
Muud äritulud	111 185	45 481	
Muud ärikulud	-467	-7 062	
Ärikasum (kahjum)	7 690 337	6 235 447	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1	0	
Intressitulud	227 571	157 613	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 917 907	6 393 060	
Tulumaks	-400 000	-300 000	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 517 907	6 093 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 690 337	6 235 447	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	235 454	214 866	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-43 173	9 470	
Muud korrigeerimised	-2 679 965	4 752 104	
Kokku korrigeerimised	-2 487 684	4 976 440	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 829 470	-1 450 054	
Varude muutus	-1 946 704	-414 030	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	746 962	787 508	
Makstud ettevõtte tulumaks	-400 000	-300 000	12
Kokku rahavood äritegevusest	5 432 381	9 835 311	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-291 118	-392 196	9
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	68 250	26 980	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0	6
Antud laenud	-4 882 315	-12 871 150	
Antud laenude tagasimaksed	18 610 000	282 500	
Laekunud intressid	373 467	14 353	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 875 784	-12 939 513	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-1 600 000	-1 200 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 600 000	-1 200 000	
Kokku rahavood	17 708 165	-4 304 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 426 888	12 731 090	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 708 165	-4 304 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 135 053	8 426 888	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	127 824	12 782	20 248 379	20 388 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 093 060	6 093 060
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 200 000	-1 200 000
31.12.2016	127 824	12 782	25 141 439	25 282 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 517 907	7 517 907
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 600 000	-1 600 000
31.12.2017	127 824	12 782	31 059 346	31 199 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fund Ehitus 2017. 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 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. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	26 135 053	7 426 888
Tähtajalised hoiused	0	1 000 000
Kokku raha	26 135 053	8 426 888

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 758 463	3 758 463	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 758 463	3 758 463	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 600	21 600	0	0	
Muud nõuded	4 891 202	0	666 256	4 224 946	7
Laenunõuded	4 479 982	0	504 982	3 975 000	
Intressinõuded	411 220	0	161 274	249 946	
Ettemaksed	184 665	184 665	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 736	4 736	0	0	
Muud makstud ettemaksed	179 929	179 929	0	0	
Muud nõuded	8 453	8 453	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 864 383	3 973 181	666 256	4 224 946	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 656 843	5 656 843	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 656 843	5 656 843	0	0	
Muud nõuded	18 764 784	20 935	569 859	18 173 990	7
Laenunõuded	18 207 669	20 000	422 669	17 765 000	
Intressinõuded	557 115	935	147 190	408 990	
Ettemaksed	140 023	140 023	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 579	4 579	0	0	
Muud makstud ettemaksed	135 444	135 444	0	0	
Muud nõuded	2 827	2 827	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 564 477	5 820 628	569 859	18 173 990	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	10 784 132	8 944 731
Valmistoodang	1 075 537	968 234
Kokku varud	11 859 669	9 912 965

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	472 946	480 069
Üksikisiku tulumaks	86 600	94 623
Erisoodustuse tulumaks	6 152	7 586
Sotsiaalmaks	161 552	179 706
Kohustuslik kogumispension	10 089	11 107
Töötuskindlustusmaksed	10 399	11 644
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	747 738	784 735

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11956641	FossiliumOÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	90	90
14385558	Mauruse Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Fossilium OÜ	131 939	0	0	0	-1	0	131 938
Mauruse Maja OÜ	0	2 500	0	0	0	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	131 939	2 500	0	0	-1	0	134 438

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Mauruse maja OÜ	100	07.12.2017	2 500

Ettevõtte ei esita konsolideeritud aruannet kuna tütarettevõtte mõju on ebaoluline.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	4 479 982	0	504 982	3 975 000				
Laen nr 1	275 000	0	0	275 000	12kuu euribor + 3,5	EUR	2024	18
Laen nr 2	3 982	0	3 982	0	3	EUR	2021	18
Laen nr 3	420 000	0	420 000	0	6 kuu euribor + 3,5	EUR	2021	18
Laen nr 4	3 700 000	0	0	3 700 000	1,4	EUR	2024	18
Laen nr 5	81 000	0	81 000	0	3	EUR	2022	18
Intressinõuded	411 220	0	161 274	249 946				
Kokku muud nõuded	4 891 202	0	666 256	4 224 946				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	18 207 669	20 000	422 669	17 765 000				
Laen nr 1	275 000	0	0	275 000	12kuu euribor + 3,5	EUR	2024	18
Laen nr 2	2 669	0	2 669	0	3	EUR	2021	18
Laen nr 3	420 000	0	420 000	0	6 kuu euribor + 3,5	EUR	2021	18
Laen nr 4	17 490 000	0	0	17 490 000	1,4	EUR	2024	18
Laen nr 5	20 000	20 000	0	0	5	EUR	2017	
Intressinõuded	557 115	935	147 190	408 990				
Kokku muud nõuded	18 764 784	20 935	569 859	18 173 990				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	256 355	256 355
Akumuleeritud kulum	-11 115	-11 115
Jääkmaksumus	245 240	245 240
Amortisatsioonikulu	-10 260	-10 260
31.12.2016		
Soetusmaksumus	256 355	256 355
Akumuleeritud kulum	-21 375	-21 375
Jääkmaksumus	234 980	234 980
Amortisatsioonikulu	-10 260	-10 260
31.12.2017		
Soetusmaksumus	256 355	256 355
Akumuleeritud kulum	-31 635	-31 635
Jääkmaksumus	224 720	224 720

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 099	17 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 574	3 017

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015							
Soetusmaksumus	108 396	650 392	121 243	14 183	785 818	187 952	1 082 166
Akumuleeritud kulum	-6 088	-150 813	-94 992	-11 562	-257 367	-72 936	-336 391
Jääkmaksumus	102 308	499 579	26 251	2 621	528 451	115 016	745 775
Ostud ja parendused	474	250 718	32 777	6 816	290 311	94 258	385 043
Amortisatsioonikulu	-4 339	-141 435	-24 345	-2 675	-168 455	-18 022	-190 816
Müügid	0	-20 604	-279	0	-20 883	0	-20 883
Muud muutused	0	-6 684	0	0	-6 684	-8 883	-15 567
31.12.2016							
Soetusmaksumus	108 870	843 487	136 839	20 999	1 001 325	267 934	1 378 129
Akumuleeritud kulum	-10 427	-261 913	-102 435	-14 237	-378 585	-85 565	-474 577
Jääkmaksumus	98 443	581 574	34 404	6 762	622 740	182 369	903 552
Ostud ja parendused	0	258 599	25 571	2 525	286 695	1 898	288 593
Amortisatsioonikulu	-4 356	-161 425	-22 063	-3 783	-187 271	-24 808	-216 435
Müügid	0	-25 077	0	0	-25 077	0	-25 077
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	68 250	26 980
Transpordi- vahendid	68 167	26 417
Arvutid ja arvutisüsteemid	83	563
Kokku	68 250	26 980

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 010 092	4 151 947	858 145	0	
Võlad töövõtjatele	209 446	209 446	0	0	
Maksuvõlad	747 738	747 738	0	0	5
Muud võlad	1 400	1 400	0	0	
Saadud ettemaksed	458 416	458 416	0	0	
Ehitustööde tellijatel saada	9 905 799	9 905 799	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 332 891	15 474 746	858 145	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 423 167	3 634 974	788 193	0	
Võlad töövõtjatele	289 531	289 531	0	0	
Maksuvõlad	784 735	784 735	0	0	5
Muud võlad	2 130	2 130	0	0	
Saadud ettemaksed	275 902	275 902	0	0	
Ehitustööde tellijatel saada	12 747 882	12 747 882	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 523 347	17 735 154	788 193	0	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Kokku eraldised	259 856	233 070	-106 390	386 536
Sealhulgas:				
Lühiajalised	259 856	233 070	-106 390	386 536
Garantiieraldis	259 856	233 070	-106 390	386 536
Muud eraldised	0	0	0	0

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Kokku eraldised	386 536	325 169	-64 760	646 945
Sealhulgas:				
Lühiajalised	386 536	325 169	-64 760	646 945
Garantiieraldis	386 536	125 169	-64 760	446 945
Muud eraldised	0	200 000	0	200 000

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

Eraldise hindamisel on lähtutud juhtkonna hinnangust.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	127 824	127 824
Osade arv (tk)	4	4
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2017 koosneb neljast (4) osast nimiväärtusega 31 956 eurot. 2016. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 1 200 000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 300 000 eurot. 2017. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 1 600 000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 400 000 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 31 059 346 (31. detsember 2016: 25 141 439) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 24 847 477 eurot (31. detsembril 2016: 20 113 151) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6 211 869 eurot (31. detsembril 2016: 5 028 288 eurot).		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 595 573	46 149 648
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 595 573	46 149 648
Kokku müügitulu	67 595 573	46 149 648
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	67 595 573	46 149 648
Kokku müügitulu	67 595 573	46 149 648

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tooraine ja materjal	406 315	305 698	
Energia	345 242	280 737	
Elektrienergia	150 539	169 920	
Soojusenergia	106 514	41 335	
Kütus	88 189	69 482	
Alltöövõtutööd	51 606 230	31 993 246	
Transpordikulud	113 942	94 330	
Üür ja rent	215 180	126 604	
Uurimis- ja arengukulud	867 508	979 630	
Kulud eraldiste moodustamiseks	189 872	130 010	
Tööjõukulud	2 768 319	2 525 258	17
Amortisatsioonikulu	129 949	111 442	8,9
Projekteerimine	407 670	624 013	
Muud	1 868 199	1 781 284	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	58 918 426	38 952 252	

Lisa 15 Turustuskulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Transpordikulud	2 990	2 767	
Tööjõukulud	145 850	118 888	17
Amortisatsioonikulu	10 077	9 692	8,9
Muud	22 137	14 020	
Kokku turustuskulud	181 054	145 367	

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	53 953	52 553	
Energia	21 886	17 638	
Kütus	21 886	17 638	
Transpordikulud	2 036	13 656	
Mitmesugused bürookulud	6 547	2 588	
Koolituskulud	2 086	4 386	
Tööjõukulud	655 465	547 456	17
Amortisatsioonikulu	95 428	88 942	8,9
Muud	79 073	127 782	
Kokku üldhalduskulud	916 474	855 001	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 696 862	2 385 975
Sotsiaalmaksud	872 772	805 627
Kokku tööjõukulud	3 569 634	3 191 602
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	60	50
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	56	46
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 912 802	0	20 293 444	3 310

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad					
Laen 1	1 315	0	0,5%	EUR	2022
Laen 2	81 000	0	3%	EUR	2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Laen nr 1	4 800 000	18 590 000	1,4%	EUR	2024
Laen nr 2	0	0	6 kuu euribor + 3,5%	EUR	2021
Laen nr 3	0	0	12 kuu euribor + 3,5%	EUR	2024

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Laen 1	1 150	0	0,5%	EUR	2022
Laen 2	0	0			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen nr 1	12 870 000	0	1,4%	EUR	2024
Laen nr 2	0	150 000	6 kuu euribor + 3,5%	EUR	2021
Laen nr 3	0	100 000	12 kuu euribor + 3,5%	EUR	2024

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 689	9 290 883	390 280	13 923 404

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	152 368	148 260

Seotud osapooltele antud laenudelt on teenitud intresse 225 236 eurot (2016.a. 143 277 eurot)

Lisa 19 Tagatised

Seisuga 31.12.2017 OÜ Fund Ehitus on käendanud seotud osapoole pangalaenu summas 500 000 eurot kinnistutega Lennuki 26, Papiniidu 60, Mai 65, Mai 67, Mai 69, Mai 103, Mai 105, Sääse 12.

Samuti on seatud ettevõtte varadele kommertspant 3 000 000 eurot.

Seisuga 31.12.2016 olid tagatised samad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2018

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI RUMP	Juhatuse liige	23.03.2018
ANTI MAKSON	Juhatuse liige	26.03.2018
OTT KIKKAS	Juhatuse liige	26.03.2018
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	28.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fund Ehitus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Fund Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 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 2017 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

28. märts 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 541 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 517 907
Kokku	31 059 346
Jaotamine	
Dividendideks	2 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 059 346
Kokku	31 059 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	67595573	100.00%	Jah

Sidevahendid

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