

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Fund Ehitus

registrikood: 11277437

tänava/talu nimi, Veerenni 58a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 18 Turustuskulud	19
Lisa 19 Üldhalduskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Majandustegevus

OÜ Fund Ehitus tegeles aruandeaastal äri-, elu- ja ühiskondlike hoonete ehitusega. 2014 aastal jätkatakse tegevusega üldehituse valdkonnas. 2013. aastal osaleti edukalt riigihangetel ning saadi tellimusi ka erasektorist.

Ettevõtte eesmärgiks järgneval aastal on majandustegevuse efektiivsuse hoidmine ning ettevõttele kuuluvates arendusprojektides ehitustegevuse jätkamine.

Investeeringud

Aruandeaastal teostati ettevõttele kuuluvatel kinnistutel projekteerimise, ettevalmistuse ja ehitustöid. Uusi kinnistuid ei soetatud.

Personal ja arvestatud tasu

Aruandeaastal oli ettevõtte tööil keskmiselt 35 inimest. Palgakulu oli 2013. aastal 1037 tuhat eurot.

Juhatuse liikmetele maksti tasu 123 tuhat eurot.

Finantsnäitajad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,28
ROA	14,26
ROE	23,75

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 435 008	1 597 514	2
Finantsinvesteeringud	0	182 833	3
Nõuded ja ettemaksed	4 308 737	9 942 988	4
Varud	3 991 966	3 655 359	5
Kokku käibevara	18 735 711	15 378 694	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 613	1 338	7
Nõuded ja ettemaksed	2 473 464	1 566 114	4
Materiaalne põhivara	118 395	45 357	9
Immateriaalne põhivara	9 045	7 795	10
Kokku põhivara	2 603 517	1 620 604	
Kokku varad	21 339 228	16 999 298	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	135 000	0	11
Võlad ja ettemaksed	7 578 431	6 155 524	12
Eraldised	518 349	121 797	13
Kokku lühiajalised kohustused	8 231 780	6 277 321	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	290 968	285 518	12
Kokku pikaajalised kohustused	290 968	285 518	
Kokku kohustused	8 522 748	6 562 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 824	127 824	14
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 631 853	6 975 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 044 021	3 320 515	
Kokku omakapital	12 816 480	10 436 459	
Kokku kohustused ja omakapital	21 339 228	16 999 298	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	33 324 606	33 276 201	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 555 713	-29 535 260	17
Brutokasum (-kahjum)	3 768 893	3 740 941	
Turustuskulud	-108 641	-98 075	18
Üldhalduskulud	-588 515	-457 999	19
Muud äritulud	78 068	133 532	16
Muud ärikulud	-355	-9 836	
Ärikasum (kahjum)	3 149 450	3 308 563	
Muud finantstulud ja -kulud	71 077	91 590	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 220 527	3 400 153	
Tulumaks	-176 506	-79 638	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 044 021	3 320 515	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 149 450	3 308 563	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 326	25 195	9, 10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	775	-125	
Muud korrigeerimised	948 575	1 211 274	
Kokku korrigeerimised	986 676	1 236 344	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 359 910	-4 150 547	
Varude muutus	-336 606	-871 402	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	866 188	-56 999	
Makstud ettevõtte tulumaks	-176 506	-79 638	14
Kokku rahavood äritegevusest	9 849 112	-613 679	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-112 639	-49 873	9, 10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	250	5 166	9, 10
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	2 500	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 275	0	7
Antud laenud	-521 000	-3 000	
Antud laenude tagasimaksed	145 000	135 000	
Laekunud intressid	7 046	12 216	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-482 618	102 009	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	135 000	0	11
Makstud dividendid	-664 000	-299 592	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-529 000	-299 592	
Kokku rahavood	8 837 494	-811 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 597 514	2 408 776	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 837 494	-811 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 435 008	1 597 514	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	127 824	12 782	7 274 930	7 415 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 320 515	3 320 515
Makstud dividendid	0	0	-299 592	-299 592
31.12.2012	127 824	12 782	10 295 853	10 436 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 044 021	3 044 021
Makstud dividendid	0	0	-664 000	-664 000
31.12.2013	127 824	12 782	12 675 874	12 816 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fund Ehitus 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride

üle peetaksearvestust 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 akumulieeritud 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 20%
- Muud masinad ja seadmed 25-33%
- 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 akumulieeritud 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendimaksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

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 õiglasest väärtusest).

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

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 kohustused

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 osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse 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 suurust 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 suurust 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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummal.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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 osapooli

üle või olulist mõju teise osapooli 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	8 935 008	1 287 898
Tähtajalised hoiused	1 500 000	309 616
Kokku raha	10 435 008	1 597 514

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2011	388 431	388 431
Muud	-205 598	-205 598
31.12.2012	182 833	182 833
Muud	-182 833	-182 833
31.12.2013	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 641 568	4 125 136	516 432	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 641 568	4 125 136	516 432	0	
Muud nõuded	1 992 657	72 107	0	1 920 550	8
Laenunõuded	1 712 912	53 500	0	1 659 412	
Intressinõuded	261 551	413	0	261 138	
Viitlaekumised	18 194	18 194	0	0	
Ettemaksed	107 751	107 751	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 827	4 827	0	0	
Muud makstud ettemaksed	102 924	102 924	0	0	
Muud nõuded	40 225	3 743	36 482	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 782 201	4 308 737	552 914	1 920 550	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 861 331	9 861 331	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 861 331	9 861 331	0	0	
Muud nõuded	1 542 481	12 849	0	1 529 632	8
Laenunõuded	1 336 912	2 500	0	1 334 412	
Intressinõuded	195 298	78	0	195 220	
Viitlaekumised	10 271	10 271	0	0	
Ettemaksed	65 527	65 527	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 603	2 603	0	0	
Muud makstud ettemaksed	62 924	62 924	0	0	
Muud nõuded	39 763	3 281	36 482	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 509 102	9 942 988	36 482	1 529 632	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	3 489 826	3 655 359
Valmistoodang	502 140	0
Kokku varud	3 991 966	3 655 359

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	219 704	31 798
Üksikisiku tulumaks	52 354	32 809
Erisoodustuse tulumaks	2 561	2 509
Sotsiaalmaks	91 770	60 045
Kohustuslik kogumispension	5 035	3 306
Töötuskindlustusmaksed	7 331	5 776
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	378 755	136 243

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11956641	Fossilium OÜ	Eesti	kinnisvaraala tegevus	50	50
12561838	Realminn OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Fossilium OÜ	1 338	0	0	1 338
Realminn OÜ	0	1 275	0	1 275
Kokku	1 338	1 275	0	2 613

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Realminn OÜ	50	29.10.2013	1 275

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 712 912	53 500	0	1 659 412				
Laen nr 1	650 000	0	0	650 000	12 kuu euribor + 3,5	EUR	2024	22
Laen nr 2	119 412	0	0	119 412	3	EUR	2016	
Laen nr 3	890 000	0	0	890 000	6 kuu euribor + 3,5	EUR	2021	22
Laen nr 4	2 500	2 500	0	0	4	EUR	2014	
Laen nr 5	51 000	51 000	0	0	3	EUR	2014	
Intressinõuded	261 551	413	0	261 138				
Viitlaekumised	18 194	18 194	0	0				
Kokku muud nõuded	1 992 657	72 107	0	1 920 550				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 336 912	2 500	0	1 334 412				
Laen nr 1	795 000	0	0	795 000	5,33	EUR	2024	22
Laen nr 2	119 412	0	0	119 412	3	EUR	2017	
Laen nr 3	420 000	0	0	420 000	6 kuu euribor + 3,5 %	EUR	2021	22
Laen nr 4	2 500	2 500	0	0	4	EUR	2013	
Intressinõuded	195 298	78	0	195 220				
Viitlaekumised	10 271	10 271	0	0				
Kokku muud nõuded	1 542 481	12 849	0	1 529 632				

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011							
Soetusmaksumus	3 320	0	55 110	9 529	64 639	36 178	104 137
Akumuleeritud kulum	-3 320	0	-41 165	-8 573	-49 738	-24 520	-77 578
Jääkmaksumus	0	0	13 945	956	14 901	11 658	26 559
Ostud ja parendused	0	22 930	15 541	1 016	39 487	4 835	44 322
Amortisatsioonikulu	0	-1 914	-10 976	-606	-13 496	-6 986	-20 482
Müügid	0	-4 736	0	0	-4 736	0	-4 736
Muud muutused	0	0	0	-306	-306	0	-306
31.12.2012							
Soetusmaksumus	0	17 879	70 651	9 538	98 068	41 013	139 081
Akumuleeritud kulum	0	-1 599	-52 141	-8 478	-62 218	-31 506	-93 724
Jääkmaksumus	0	16 280	18 510	1 060	35 850	9 507	45 357
Ostud ja parendused	0	0	21 653	0	21 653	84 037	105 690
Amortisatsioonikulu	0	-4 476	-15 926	-448	-20 850	-10 777	-31 627
Muud muutused	0	0	0	-612	-612	-413	-1 025
31.12.2013							
Soetusmaksumus	0	17 879	82 501	8 926	109 306	124 096	233 402
Akumuleeritud kulum	0	-6 075	-58 264	-8 926	-73 265	-41 742	-115 007
Jääkmaksumus	0	11 804	24 237	0	36 041	82 354	118 395

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	250	5 166
Transpordivahendid	0	5 000
Arvutid ja arvutisüsteemid	250	166
Kokku	250	5 166

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	18 352	18 352
Akumuleeritud kulum	-11 395	-11 395
Jääkmaksumus	6 957	6 957
Ostud ja parendused	5 551	5 551
Amortisatsioonikulu	-4 713	-4 713
31.12.2012		
Soetusmaksumus	23 903	23 903
Akumuleeritud kulum	-16 108	-16 108
Jääkmaksumus	7 795	7 795
Ostud ja parendused	6 949	6 949
Amortisatsioonikulu	-5 699	-5 699
31.12.2013		
Soetusmaksumus	30 852	30 852
Akumuleeritud kulum	-21 807	-21 807
Jääkmaksumus	9 045	9 045

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen nr 1	30 000	30 000			3	EUR	2014
Laen nr 2	45 000	45 000			3	EUR	2014
Laen nr 3	10 000	10 000			3	EUR	2014
Laen nr 4	50 000	50 000			3	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	135 000	135 000					
Laenukohustused kokku	135 000	135 000					

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 889 477	2 598 509	290 968	0	
Võlad töövõtjatele	232 240	232 240	0	0	
Maksuvõlad	378 755	378 755	0	0	6
Muud võlad	3 423	3 423	0	0	
Muud viitvõlad	3 423	3 423	0	0	
Saadud ettemaksed	4 365 504	4 365 504	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 310 654	4 310 654	0	0	
Muud saadud ettemaksed	54 850	54 850	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 869 399	7 578 431	290 968	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 334 959	2 049 441	285 518	0	
Võlad töövõtjatele	161 512	161 512	0	0	
Maksuvõlad	136 243	136 243	0	0	6
Muud võlad	1 200	1 200	0	0	
Muud viitvõlad	1 200	1 200	0	0	
Saadud ettemaksed	3 807 128	3 807 128	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	3 807 128	3 807 128	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 441 042	6 155 524	285 518	0	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Eraldis	188 310	-7 371	-59 142	121 797
Kokku eraldised	188 310	-7 371	-59 142	121 797

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Eraldis	121 797	469 763	-73 211	518 349
Kokku eraldised	121 797	469 763	-73 211	518 349

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.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	127 824	127 824
Osade arv (tk)	4	4
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 koosneb neljast (4) osast nimiväärtusega 31 956 eurot. 2012. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividendide summas 299 592 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 79 638 eurot. 2013. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividendide summas 664 000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 176 506 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 12 675 873 (31. detsember 2012: 10 295 853) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 013 941 eurot (31. detsembril 2012: 8 133 724) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 661 933 eurot (31. detsembril 2012: 2 162 129 eurot).		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 324 606	33 276 201
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 324 606	33 276 201
Kokku müügitulu	33 324 606	33 276 201
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	33 324 606	33 276 201
Kokku müügitulu	33 324 606	33 276 201

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	250	431
Trahvid, viivised ja hüvitised	45 507	117 318
Muud	32 311	15 783
Kokku muud äritulud	78 068	133 532

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tooraine ja materjal	437 574	565 288	
Energia	326 317	281 981	
Elektrienergia	206 589	82 775	
Soojusenergia	12 587	45 634	
Kütus	107 141	153 572	
Alltöövõtutööd	25 788 359	27 257 997	
Transpordikulud	114 093	127 466	
Üür ja rent	100 889	159 205	
Kulud eraldiste moodustamiseks	136 124	-7 371	
Tööjõukulud	1 247 923	831 700	20
Amortisatsioonikulu	22 496	15 348	9,10
Valve ja koristuskulud	142 267	234 106	
Muud	1 239 671	69 540	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	29 555 713	29 535 260	

Lisa 18 Turustuskulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Transpordikulud	5 641	10 451	
Tööjõukulud	88 672	78 013	20
Amortisatsioonikulu	1 247	1 375	9,10
Muud	13 081	8 236	
Kokku turustuskulud	108 641	98 075	

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	35 245	34 709	
Energia	19 577	0	
Kütus	19 577	0	
Transpordikulud	54 921	57 615	
Mitmesugused bürookulud	2 884	0	
Koolituskulud	5 498	0	
Tööjõukulud	409 862	326 390	20
Amortisatsioonikulu	13 583	8 472	9,10
Muud	46 945	30 813	
Kokku üldhalduskulud	588 515	457 999	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 318 933	918 362
Sotsiaalmaksud	427 524	317 742
Kokku tööjõukulud	1 746 457	1 236 104
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	35	31

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud aktsiatelt ja osadelt	0	8 011
Intressitulud	73 300	83 579
Intressikulud	-2 223	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	71 077	91 590

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	180 355	125 724
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 825 595	4 774 392

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	51 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 366	470 000	145 000

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	0	0	500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 127	3 886 692	0	135 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	123 537	107 581

Seotud osapooltele antud laenudelt on teenitud intresse 62 287 eurot (2012.a. 68 357 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2014

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	16.05.2014
OTT KIKKAS	Juhatuse liige	09.04.2014
EIKI RUMP	Juhatuse liige	10.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fund Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Fund Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Fund Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

10. aprill 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	10.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 631 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 044 021
Kokku	12 675 874
Jaotamine	
Dividendideks	1 200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 475 874
Kokku	12 675 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	33324606	100.00%	Jah

Sidevahendid

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