

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Fund Ehitus

registrikood: 11277437

tänavatalu nimi, Veerenni 58a-48
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: 372 6 800 190

faks: 372 6 800 191

e-posti aadress: info@fundehitus.ee

veebilehe aadress: www.fundehitus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Varud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 18 Turustuskulud	18
Lisa 19 Üldhalduskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Majandustegevus

OÜ Fund Ehitus tegeles aruandeaastal kaubanduspindade, korterite, sotsiaalhoonete, laopindade, büroo- ja ärihoonete ehitusega. 2011. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Ettevõtte osales nii riigihangetel kui erahangetel ja sai sealtkaudu mitmeid ehituse tellimusi.

Ettevõtte eesmärgiks 2011. aastal on tööde mahu säilitamine.

Investeeringud

Aruandeaastal omandati rida kinnistuid, millel on kavas peamiselt korterelamute rajamine.

Personal ja arvestatud tasu

Aruandeaastal oli ettevõttes tööl keskmiselt 24 inimest. Palgakulu oli 2010 aastal 5,2 miljonit krooni. Juhatuse liikmetele maksti tasu 1,0 miljonit krooni.

Finantsnäitajad	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,09	2,24
ROA (%)	23,02	23,36
ROE (%)	36,75	40,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad x 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku x 100

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Fund Ehitus 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- OÜ Fund Ehitus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Ott Kikkas	Juhatuse esimees
------------	------------------

Anti Makson	Juhatuse liige
-------------	----------------

Toomas Lipre	Juhatuse liige
--------------	----------------

Eiki Rump	Juhatuse liige
-----------	----------------

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 926 407	47 573 066	2
Finantsinvesteeringud	2 033 891	25 180 000	3
Nõuded ja ettemaksed	88 150 421	43 557 138	4
Varud	20 527 876	0	9
Kokku käibevara	122 638 595	116 310 204	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	36 398 337	6 200 000	6
Materiaalne põhivara	423 519	783 641	10
Immateriaalne põhivara	73 316	8 665	11
Kokku põhivara	36 895 172	6 992 306	
Kokku varad	159 533 767	123 302 510	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	57 490 112	47 755 580	12
Eraldised	1 110 384	4 093 455	13
Kokku lühiajalised kohustused	58 600 496	51 849 035	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	997 608	848 250	12
Kokku pikaajalised kohustused	997 608	848 250	
Kokku kohustused	59 598 104	52 697 285	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000	14
Kohustuslik reservkapital	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 005 225	39 604 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 730 438	28 800 387	
Kokku omakapital	99 935 663	70 605 225	
Kokku kohustused ja omakapital	159 533 767	123 302 510	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	221 605 844	181 767 216	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-181 129 291	-146 419 851	17
Brutokasum (-kahjum)	40 476 553	35 347 365	
Turustuskulud	-1 117 524	-2 807 251	18
Üldhalduskulud	-5 152 616	-4 022 307	19
Muud äritulud	283 506	6 344	16
Muud ärikulud	-25 380	-4 001	
Ärikasum (-kahjum)	34 464 539	28 520 150	
Finantstulud ja -kulud	4 232 988	4 001 756	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 697 527	32 521 906	
Tulumaks	-1 967 089	-3 721 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 730 438	28 800 387	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 464 539	28 520 150	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	277 878	526 874	10,11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	16 190	-3 333	
Muud korrigeerimised	4 906 352	-8 402 781	
Kokku korrigeerimised	5 200 420	-7 879 240	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 335 514	-34 221 010	
Varude muutus	-20 527 876	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 864 905	7 371 736	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 967 089	-3 721 519	
Kokku rahavood äritegevusest	27 370 413	-9 929 883	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-373 598	-41 533	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	375 000	8 392	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-21 000	0	
Antud laenud	-123 002 500	-13 900 000	
Antud laenude tagasimaksed	64 000 000	0	
Laekunud intressid	3 405 027	3 846 735	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 617 071	-10 086 406	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-7 400 000	-14 000 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 400 000	-14 000 000	
Kokku rahavood	-35 646 658	-34 016 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 573 065	81 589 354	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 646 658	-34 016 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 926 407	47 573 065	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	2 000 000	170 000	53 634 838	55 804 838
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	28 800 387	28 800 387
Makstud dividendid	0	0	-14 000 000	-14 000 000
Muutused reservides	0	30 000	-30 000	0
31.12.2009	2 000 000	200 000	68 405 225	70 605 225
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	36 730 438	36 730 438
Makstud dividendid	0	0	-7 400 000	-7 400 000
31.12.2010	2 000 000	200 000	97 735 663	99 935 663

2010. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 7 400 000

krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 1 967 089 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 97 735 662 (31. detsember 2009: 68 405 224) krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 77 211 173 krooni (31. detsembril 2009: 54 040 127) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 20 524 489 krooni (31. detsembril 2009: 14 365 097 krooni).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fund Ehitus 2009.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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 kauplemiseesmärgil 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 sidusettevõtetesse), 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 5000 krooni.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse 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 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 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

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 õiglases väärtuses).

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

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 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.

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 netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

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

Ingressitulu 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	800 700	2 983 062
Tähtajalised hoiused	11 125 707	44 590 004
Kokku raha	11 926 407	47 573 066

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Muud	
31.12.2008	6 266 608	6 266 608
Soetamine	18 873 392	18 873 392
Muud	40 000	40 000
31.12.2009	25 180 000	25 180 000
Kajastatud õiglates väärtuses	25 180 000	25 180 000
Soetamine	-23 139 988	-23 139 988
Muud	-6 121	-6 121
31.12.2010	2 033 891	2 033 891
Kajastatud õiglates väärtuses	2 033 891	2 033 891

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud tähtajalised deposiidid tähtajaga üle kolme kuu ja osalus tütarettevõttes mis müüakse 2011.aastal.

Lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt teenitakse intressi tulu.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 962 287	32 043 312	
Ostjatelt laekumata arved	46 962 287	32 043 312	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 552 717	940 828	5
Muud nõuded	39 103 536	10 316 929	
Laenunõuded	36 530 580	0	
Intressinõuded	1 215 857	0	
Muud lühiajalised nõuded	1 357 099	0	
Ettemaksed	531 881	256 069	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	88 150 421	43 557 138	

Muude lühiajaliste nõuete all on ehitustööde tellijatelt saadavad summad, mis on arvatatud valmidusastme meetodil.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 552 717	0	940 828	0
Üksikisiku tulumaks	0	253 568	0	155 619
Erisoodustuse tulumaks	0	25 415	0	7 298
Sotsiaalmaks	0	480 963	0	281 289
Kohustuslik kogumispension	0	18 155	0	4 205
Töötuskindlustusmaksed	0	49 601	0	25 502
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 552 717	827 702	940 828	473 913

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	21 000	0
Pikaajalised nõuded	36 377 337	6 200 000
Laen 1	23 000 000	6 200 000
Laen 2	1 005 417	0
Laen 3	12 371 920	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	36 398 337	6 200 000

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud pikaajalised laenud ja sidusettevõtte osad.

Seisuga 31.12.2010

Laen 1 pikaajaline osa 1...15 aastat, intressimäär 4,7%

Laen 2 pikaajaline osa 1...5 aastat, intressimäär 3%

Laen 3 pikaajaline osa 1...2 aastat, intressimäär 5,5%,(lühiajaline osa summas 32 330 580 krooni on kajastatud lühiajalise laenunõudena lisas 4).

Seisuga 31.12.2009

Laen 1 pikajaline osa 1...15 aastat, intressimäär 10%.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Õigusmaja OÜ	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Õigusmaja OÜ	100	20.11.2009	40 000

Tütarettevõtte on kajastatud lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Lisa 3.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Fossilium OÜ	Eesti	Kinnisvaraala- tegevus	0	50

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Fossilium OÜ	50	27.08.2010	21 000

Lisa 9 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Lõpetamata toodang	20 527 876	0
Kokku varud	20 527 876	0

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008							
Soetusmaksumus	51 944	569 000	537 081	174 019	1 280 100	405 715	1 737 759
Akumuleeritud kulum	-19 557	-11 854	-308 100	-38 785	-358 739	-117 588	-495 884
Jääkmaksumus	32 387	557 146	228 981	135 234	921 361	288 127	1 241 875
Ostud ja parendused	0	0	41 533	0	41 533	0	41 533
Amortisatsioonikulu	-10 392	-142 248	-165 328	-41 508	-349 084	-82 393	-441 869
Müügid	0	0	-5 059	0	-5 059	0	-5 059
Muud muutused	0	0	-3 517	-49 322	-52 839	0	-52 839
31.12.2009							
Soetusmaksumus	51 944	569 000	522 480	124 697	1 216 177	405 715	1 673 836
Akumuleeritud kulum	-29 949	-154 102	-425 870	-80 293	-660 265	-199 981	-890 195
Jääkmaksumus	21 995	414 898	96 610	44 404	555 912	205 734	783 641
Ostud ja parendused	0	0	231 778	24 389	256 167	34 981	291 148
Amortisatsioonikulu	-10 391	-23 708	-104 755	-34 592	-163 055	-86 634	-260 080
Müügid	0	-375 000	0	0	-375 000	0	-375 000
Muud muutused	0	-16 190	0	0	-16 190	0	-16 190
31.12.2010							
Soetusmaksumus	51 944	569 000	754 258	149 086	1 472 344	440 696	1 964 984
Akumuleeritud kulum	-40 340	-569 000	-530 625	-114 885	-1 214 510	-286 615	-1 541 465
Jääkmaksumus	11 604	0	223 633	34 201	257 834	154 081	423 519

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	375 000	5 059
Transpordivahendid	375 000	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	5 059
Kokku	375 000	5 059

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	118 543	118 543
Akumuleeritud kulum	-77 713	-77 713
Jääkmaksumus	40 830	40 830
Amortisatsioonikulu	-32 165	-32 165
31.12.2009		
Soetusmaksumus	118 543	118 543
Akumuleeritud kulum	-109 878	-109 878
Jääkmaksumus	8 665	8 665
Ostud ja parendused	82 450	82 450
Amortisatsioonikulu	-17 799	-17 799
31.12.2010		
Soetusmaksumus	200 993	200 993
Akumuleeritud kulum	-127 677	-127 677
Jääkmaksumus	73 316	73 316

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 113 547	24 053 447	
Võlad töövõtjatele	1 298 417	1 008 733	
Maksuvõlad	827 702	473 913	5
Muud võlad	18 775	0	
Saadud ettemaksed	155 000	0	
Ehitustööde tellijatel saada	29 076 671	22 219 487	
Pikaajalised võlad tarnijatele	997 608	848 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 487 720	48 603 830	

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.

Lisa 13 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Eraldis	4 093 455	-1 428 706	-1 554 365	1 110 384
Kokku eraldised	4 093 455	-1 428 706	-1 554 365	1 110 384
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Eraldis	1 714 338	3 283 474	-904 357	4 093 455
Kokku eraldised	1 714 338	3 283 474	-904 357	4 093 455

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

Eraldise hindamisel on lähtutud juhtkonna hinnangust.

Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	2 000 000	2 000 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus		
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2010 koosneb neljast (4) osast nimiväärtusega 500 000 krooni.		

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	221 605 844	181 767 216
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	221 605 844	181 767 216
Kokku müügitulu	221 605 844	181 767 216
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	221 605 844	181 767 216
Kokku müügitulu	221 605 844	181 767 216

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	3 333
Trahvid, viivised ja hüvitised	283 498	0
Muud	8	3 011
Kokku muud äritulud	283 506	6 344

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	10 212 094	2 840 730
Energia	2 139 317	984 201
Elektrienergia	942 583	0
Soojusenergia	426 280	0
Kütus	770 454	0
Alltöövõtutööd	155 524 032	124 494 314
Transpordikulud	2 489 170	860 772
Üür ja rent	2 260 355	555 495
Kulud eraldiste moodustamiseks	-1 684 771	3 283 474
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 610 120
Tööjõukulud	6 321 918	5 572 196
Amortisatsioonikulu	127 189	174 118
Valve ja koristuskulud	2 147 160	1 218 196
Muud	1 592 827	4 826 235
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	181 129 291	146 419 851

Lisa 18 Turustuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Transpordikulud	75 521	150 927
Tööjõukulud	704 772	852 681
Amortisatsioonikulu	5 786	26 101
Muud	331 445	1 777 542
Kokku turustuskulud	1 117 524	2 807 251

Lisa 19 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	322 712	364 783
Transpordikulud	1 015 913	695 829
Tööjõukulud	2 431 199	2 221 886
Amortisatsioonikulu	138 752	323 138
Muud	1 244 040	416 671
Kokku üldhalduskulud	5 152 616	4 022 307

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	6 866 016	6 321 938
Sotsiaalmaksud	2 591 873	2 424 776
Kokku tööjõukulud	9 457 889	8 746 714
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	24	17

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	4 239 109	4 001 756
Intressitulu hoiustelt	1 117 154	0
Intressitulu laenudelt	3 121 955	0
Tütarettevõtte kahjum	-6 121	0
Kokku finantstulud ja -kulud	4 232 988	4 001 756

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	50 960 130	6 200 000
Sidusettevõtjad	1 005 417	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	123 055	51 491 094	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1 001 345	1 347 582

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2010.a nii nagu ka 2009.a moodustatud allahindluseid.

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 23 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT KIKKAS	Juhatuse liige	05.05.2011
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	06.05.2011
EIKI RUMP	Juhatuse liige	09.05.2011
ANTI MAKSON	Juhatuse liige	12.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fund Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Fund Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 20, 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, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika 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 2010 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

19. mai 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fund Ehitus (registrikood: 11277437) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	19.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 005 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 730 438
Kokku	97 735 663
Jaotamine	
Dividendideks	7 345 954
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	90 389 709
Kokku	97 735 663

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	221605844	100.00%	Jah

Sidevahendid

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