

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2009

350658 Gerli AASMÄE

OÜ FUND EHITUS

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

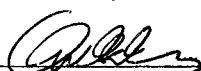
Juriidiline aadress:	Veerenni 58a - 24 11314 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	11277437
Telefon:	372 6 800 190
Faks:	372 6 800 191
E-mail:	info@fundehitus.ee
Interneti koduleht:	www.fundehitus.ee
Põhitegevusala:	Ehituse peatöövõtt
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo RKT
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2009

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 7 Kasutusrent.....	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Lõpetamata ehituslepingud.....	16
Lisa 10 Eraldised.....	17
Lisa 11 Omakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Müüdud toodangu kulud, üldhalduskulud, turustuskulud	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused	19
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	19
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	22
OÜ Fund Ehitus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	23



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Fund Ehituse peamiseks tegevusalaks on hoonete ja rajatiste ehitamine peatöövõtu, projekteerimis/ehitustöövõtu või täisvarustusega projektijuhtimise meetodil. Ettevõtte pakub klientidele ka projekteerimise juhtimise teenust. Ettevõtte annab tööd 19 töötajale.

Juriidiline aadress: Veerenni 58a - 24
11314 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 11277437
Telefon: 372 6 800 190
Faks: 372 6 800 191
E-mail: info@fundehitus.ee
Audiitor: OÜ Audiitorbüroo RKT



TEGEVUSARUANNE

Majandustegevus

OÜ Fund Ehitus tegeles aruandeaastal kortermajade, büroo-, äri- ja tootmishoonete ehitusega. 2009. aastal jätkatakse sama tegevusega.

2008. aastal mõjutas ehitusturgu majanduse, sh. kinnisvaraturu oluline jahenemine. Ehitusmahud vähenesid ja vähenevad veelgi 2009. aastal. Konkurents on oluliselt tihenunud ehitusteenuste pakkujate vahel.

Ettevõtte eesmärgiks 2009. aastal on efektiivsuse säilitamine ja riigihangetel osalemisega alustamine.

Investeeringud

Aruandeaastal suuremaid investeeringuid ei tehtud.

Personal ja arvestatud tasu

Aruandeaastal oli ettevõttes tööl keskmiselt 15 inimest. Palgakulu oli 2008.aastal 5,8 miljonit krooni. Juhatuse liikmetele maksti tasu 2,3 miljonit krooni.

Finantsnäitajad	2008	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,13	1,17
ROA (%)	41,7	13,2
ROE (%)	80,2	89,56

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad x 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku x 100


Juhatuse esimees
(Ott Kikkas)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud OÜ Fund Ehitus 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

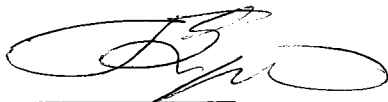
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Fund Ehitus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



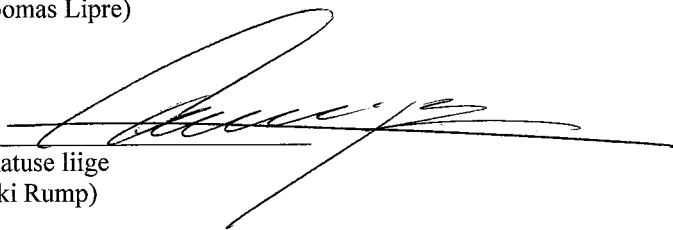
Juhatuse esimees
(Ott Kikkas)



Juhatuse liige
(Anti Makson)



Juhatuse liige
(Toomas Lipre)



Juhatuse liige
(Eiki Rump)

Tallinn, 09. märts 2009

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	81 589 354	32 849 918
Lühiajalised finantsinvesteeringud		6 266 608	0
Nõuded ja ettemaksed	3	18 180 964	76 787 247
Varud		0	780
Käibevara kokku		106 036 926	109 637 945
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	1 241 875	624 785
Immateriaalne põhivara	6	40 830	69 995
Põhivara kokku		1 282 705	694 780
VARAD KOKKU		107 319 631	110 332 725
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8	48 024 939	93 612 588
Lühiajalised eraldised	10	1 714 338	390 671
Lühiajalised kohustused kokku		49 739 277	94 003 259
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad		1 775 517	53 291
KOHUSTUSED KOKKU		51 514 794	94 056 550
Omakapital			
Osakapital	11	2 000 000	1 700 000
Kohustuslik reservkapital		170 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 906 175	0
Aruandeaasta jaotamata kasum		44 728 662	14 576 175
OMAKAPITAL KOKKU		55 804 837	16 276 175
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		107 319 631	110 332 725

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	12	444 118 045	213 930 166
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13	-395 838 400	-197 213 861
Brutokasum		48 279 645	16 716 305
Turustuskulud	13	-839 955	-245 501
Üldhalduskulud	13	-4 816 714	-3 294 226
Muud äritulud	12	574 654	1 049 622
Muud ärikulud		-260	0
Äriksam		43 197 370	14 226 200
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-800 000	-50 094
Intressitulud		3 288 254	400 069
Finantstulud ja -kulud kokku		2 488 254	349 975
Kasum enne tulumaksustamist		45 685 624	14 576 175
Tulumaks		-956 962	0
Aruandeaasta puhaskasum		44 728 662	14 576 175

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

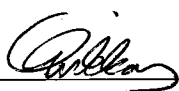
	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		43 197 370	14 226 200
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	342 313	242 888
Valmidusprotsendi meetodi ehituslepingute tulu korrigeerimine		-6 579 651	37 063 240
Ehituse garantiialdise muutus		1 323 666	390 671
Puhkuseeraldise muutus		657 266	388 926
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		52 522 493	-76 737 892
Varude muutus		780	-780
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-37 943 038	56 213 713
Makstud ettevõtte tulumaks		-956 962	0
Kokku rahavood äritegevusest		52 564 237	31 786 966
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-941 700	-827 184
Materiaalse põhivara müük		19 521	0
Immateriaalse põhivara soetus		-8 059	-110 484
Saadud intressid		3 105 437	350 714
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 175 199	-586 954
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		15 000 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		-15 000 000	0
Makstud intressid		-800 000	-50 094
Osakapitali sissemaks		0	1 640 000
Osakapitali vähendamine, väljamaks		-1 600 000	0
Makstud dividendid		-3 600 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-6 000 000	1 589 906
Rahavood kokku		48 739 436	32 789 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		32 849 918	60 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		48 739 436	32 789 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		81 589 354	32 849 918

 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 02.08.2006	60 000			60 000
Osakapitali suurendamine	1 640 000			1 640 000
2007.a puhaskasum			14 576 175	14 576 175
Saldo seisuga 31.12.2007	1 700 000		14 576 175	16 276 175
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		170 000	-170 000	0
Makstud dividendid			-3 600 000	-3 600 000
Osakapitali suurendamine	1 900 000		-1 900 000	0
Osakapitali vähendamine	-1 600 000			-1 600 000
Aruandeperioodi puhaskasum			44 728 662	44 728 662
Saldo seisuga 31.12.2008	2 000 000	170 000	53 634 837	55 804 837

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 11.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Fund Ehitus 2008. 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 Eesti kroonides.

A. Finantsvarad

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsinvesteeringute all on kajastatud pangagarantiide tagatiseks antud tähtajalised deposiidid, millelt teenitakse intressi tulu. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse tagatised mis tõenäoliselt vabane lähema 12 kuu jooksul.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Nõuded ostjate vastu

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 nüüdiseväärtusest. 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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

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.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 5 000 krooni.

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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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%
- Masinad ja seadmed	33%
- Transportvahendid	25%
- Muu inventar	20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) 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.

E. Immateriaalne põhivara

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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

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%

F. Kasutusrendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna tekkepõhiselt rendiperioodi jooksul.

G. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

H. 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 nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis

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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



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.

I. Ettevõtte tulumaks

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 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 omapäraselt 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.

J. Tulude arvestus

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.

K. Lõpetamata ehituslepingud

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 koheselt.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	11 087 584	32 849 918
Tähtajalised hoiused (tähtajaga kuni 3 kuud)	70 501 770	0
Raha ja raha ekvivalendid kokku	81 589 354	32 849 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	14 612 653	70 971 831
Maksude ettemaksed (lisa 4)	3 059 796	1 141 813
Muud lühiajalised nõuded	246 172	71 955
Ettemakstud kindlustus	87 085	378 847
Ettemaksed teenuste eest	175 258	4 222 801
Nõuded ja ettemaksed kokku	18 180 964	76 787 247

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 059 796	0	1 141 813	0
Üksikisiku tulumaks	0	343 835	0	195 034
Ettevõtte tulumaks	0	34 269	0	26 512
Sotsiaalmaks	0	625 436	0	357 590
Kohustuslik kogumispension	0	29 606	0	16 036
Töötuskindlustusmaks	0	10 959	0	5 611
Kokku	3 059 796	1 044 105	1 141 813	600 783

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
2007. a toimunud muutused				
Ostud	51 944	521 202	254 038	827 184
Amortisatsioonikulu	-9 165	-147 500	-45 734	-202 399
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	51 944	521 202	254 038	827 184
Akumuleeritud kulum	-9 165	-147 500	-45 734	-202 399
Jääkmaksumus	42 779	373 702	208 304	624 785
2008. a toimunud muutused				
Ostud	0	790 022	151 678	941 700
Müük	0	-19 521	0	-19 521
Amortisatsioonikulu	-10 392	-222 843	-71 854	-305 089
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	51 944	1 289 928	405 715	1 747 587
Akumuleeritud kulum	-19 557	-368 567	-117 588	-505 712
Jääkmaksumus	32 387	921 361	288 127	1 241 875

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

	Tarkvara	Kokku
2007. a toimunud muutused		
Ostud	110 484	110 484
Amortisatsioonikulu	-40 489	-40 489
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	110 484	110 484
Akumuleeritud kulum	-40 489	-40 489
Jääkmaksumus	69 995	69 995
2008. a toimunud muutused		
Ostud	8 059	8 059
Amortisatsioonikulu	-37 224	-37 224
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	118 543	118 543
Akumuleeritud kulum	-77 713	-77 713
Jääkmaksumus	40 830	40 830

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Kasutusrent**Ettevõtte kui rentnik:**

OÜ Fund Ehitus on võtnud kasutusrendile sõiduaudod.

	31.12.2008	31.12.2007
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	745 480	766 018
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
s.h kuni 1 aasta	818 478	688 124
2-5 aastat	2 141 935	2 316 968

Kõikide mootorsõidukite kasutusrendilepingute alusvaluutaks on EUR. Lepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale. Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed	0	4 750 292
Võlad tarnijatele	15 006 455	49 772 474
Muud lühiajalised võlad	0	673 000
Maksuvõlad (lisa 4)	1 044 105	600 783
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 9)	30 483 589	37 063 240
Võlad töövõtjatele	1 490 790	752 799
Võlad ja ettemaksed kokku	48 024 939	93 612 588

Lisa 9 Lõpetamata ehituslepingud

	2008	2007
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nende vastav kasum	311 321 278	212 271 640
Esitatud vahearved	-341 804 867	-249 334 880
Ehitustööde tellijatel saada	-30 483 589	-37 063 240
	31.12.2008	31.12.2007

Lõpetamata ehituslepingute osas saadud ettemaksed 0 4 750 292

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 10 Eraldised

	2008	2007
Ehituse garantiikohustuse eraldis		
Jääk aasta alguses	390 671	0
Moodustatud	1 328 407	390 671
Kasutatud	-4 740	0
Jääk 31.12.2008	1 714 338	390 671

Garantiieraldise suuruse arvutuse aluseks 0,3% projekti kuludest.

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	2 000 000	1 700 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus (kroonides)	500 000	425 000

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2008 koosneb neljast (4) osast nimiväärtusega 500 000 krooni.

22.mai 2008. aastal toimus osakapitali vähendamine 1 600 000 krooni võrra olemasoleva nelja (4) osa nimiväärtuse vähendamise teel nii et osakapitali uus nimiväärtus on 100 000 krooni ja iga osa uus nimiväärtus 25 000 krooni. Peale 2007.a. kasumi jaotamist otsustasid osanikud suurendada osakapitali fondi emissiooni teel 1 900 000 krooni ja iga olemasoleva nelja (4) osa nimiväärtust 475 000 krooni võrra.

2008. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 3 600 000 krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 956 962 krooni

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 53 634 837 (31. detsember 2007: 8 906 175) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 42 347 821 krooni (31. detsembril 2007: 7 035 878) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 11 257 016 krooni (31. detsembril 2007: 1 870 297 krooni).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 12 Müügitulu, muud äritulud

OÜ Fund Ehitus kogu müügitulu on saadud Eestist ja jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	444 118 045	213 930 166
s.h. Elamuehitus	99 339 812	94 993 049
s.h. Mitteeluhoonete ehitus	344 720 838	118 930 847
s.h. Muu müük	57 395	6 270

Muud äritulud	2008	2007
Leppetrahv	-342 592	342 592
Intress (tellijaga seotud)	917 246	707 030
Muud äritulud kokku	574 654	1 049 622

Lisa 13 Müüdnud toodangu kulud, üldhalduskulud, turustuskulud

	2008	2007
Tooraine ja materjal	7 510 436	2 377 464
Alltöövõttud	356 156 530	181 413 287
Tööjõukulu	12 501 155	5 073 989
Kulum	166 720	101 408
Rendikulu	1 885 261	1 612 299
Ehituse mehhanismid ja transport	619 361	1 368 800
Muu transport	1 420 471	1 081 128
Valveteenus, koristus	4 873 406	1 545 122
Energiavarustus	818 525	282 905
Garantii ja kindlustuskulud	1 797 129	870 376
Reklaam, infoteenus	231 830	386 012
Muud kulud	7 857 576	1 101 071
Müüdnud toodangu kulud kokku	395 838 400	197 213 861

	2008	2007
Tööjõukulu	3 093 814	1 726 613
Muu transport	258 609	288 075
Kulum	164 162	140 762
Rendikulu	371 599	263 552
Reklaam, info, avalikud suhted	263 755	449 305
Muud kulud	664 775	425 919
Üldhalduskulud kokku	4 816 714	3 294 226

	2008	2007
Tööjõukulu	640 625	52 767
Muu transport	99 331	35 778
Kulum	11 432	718

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Reklaam, info, avalikud suhted	9 969	84 353
Muud kulud	78 598	71 885
Turustuskulud kokku	839 955	245 501

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused

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

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Fund Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 4,4 miljonit krooni (2007.a 2,3 miljonit krooni).

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted				
PR Betoon OÜ	2 534 936	56 297	13 677 081	34 192
Rentak OÜ	114 090	23 034	115 229	0
Kokku	2 649 026	79 331	13 792 310	34 192

	2008		2007	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Saldod seotud osapooltega				
PR Betoon OÜ	0	26 529	6 362 349	12 885
Kokku	0	26 529	6 362 349	12 885

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindluseid.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.03.09

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**OÜ Fund Ehitus osanikele**

Oleme auditeerinud OÜ **Fund Ehitus** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ **Fund Ehitus** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

9. märts 2009. a.



Roland Kaurov
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Fund Ehitus jaotamata kasum on:

Eelnevate perioodide jaotamata kasum	8 906 175
2008.a. puhaskasum	44 728 662
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a.	53 634 837

Juhatus teeb koosolekul ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustusliku reservkapitali suurendamiseks	30 000
Dividendideks	14 000 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist jääb	39 604 837

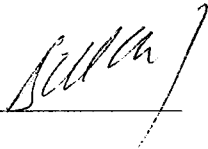


Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

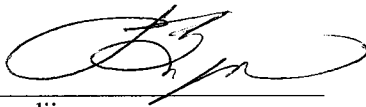
OÜ Fund Ehitus 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 09. märtsil 2009:



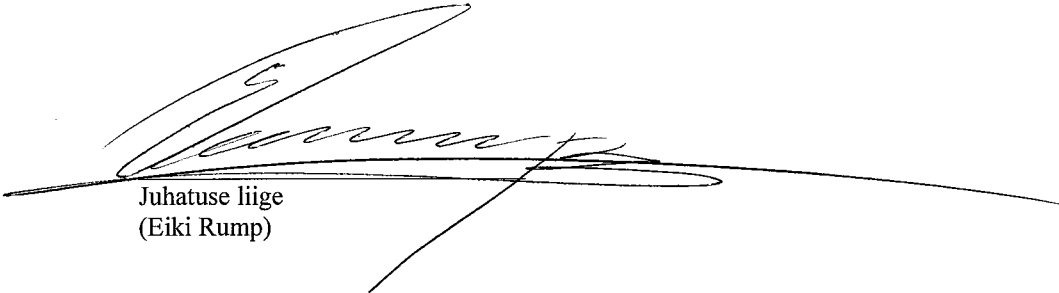
Juhatuse esimees
(Ott Kikkas)



Juhatuse liige
(Anti Makson)



Juhatuse liige
(Toomas Lipre)



Juhatuse liige
(Eiki Rump)

OÜ Fund Ehitus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK Tegevusala		2008
41201	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	444 118 045

