

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Fundland

registrikood: 12575444

tänav a nimi, maja number: Kirsi tn 48

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5018692

e-posti aadress: meelis@etckodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Kapitalirent	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Fundland asutati 2013 aastal. Ettevõtte tegevuseks on Pärnu linnas Savi 20 aadressil asuva kinnistu äripindade arendamine, haldamine ja rendile andmine. Rajatud rendipinnad sobivad büroopindadeks, logistika- ja laomajanduse tegevuseks ja teiste erinevate teenuste osutamiseks. Kinnistu pindala on 40089 m². Rendipindala on kokku 6617 m², millest rendile antud 6517 m².

Rentnike on kokku 22 ettevõtjat. Vajalikud haldusteenused ostetakse teenuste pakkujalt, kellega on sõlmitud pikaajalised koostöölepingud.

Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus kogu Savi 20 kinnistule. Ehitusõiguse realiseerimisega on plaanis jätkata ja 2021.aastal alustatakse kinnistule uue tootmishoone projekteerimist. Lisaks eelnevale omandas ettevõtte aruandeaastal uue naaberkinnistu aadressiga Killustiku 5. Ostetud kinnistule alustatakse 2021.aastal uue laohoone projekteerimist.

Fundland OÜ majandustegevus on stabiilne, ettevõtte on jätkuvalt arenev ja jätkusuutlik kinnisvaraettevõtte. Koroonaviirus levik Eestis ja maailmas 2020.aastal olulist mõju äritegevusele seni avaldanud ei ole.

	2020.a.	2019.a.
Müügitulu	337930	344928
Puhaskasum	198242	200428
Varad kokku	3813408	3727625
Omakapital kokku	1489254	1291012
Puhasrentaablus	58,7%	58,1%
ROA	5,2%	5,4%
ROE	13,3%	15,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu x 100
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku x 100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital x 100

Meelis Kõrgekivi
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 774	68 851	
Nõuded ja ettemaksed	17 523	26 330	2
Kokku käibevarad	59 297	95 181	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 733 000	3 608 000	3
Materiaalsed põhivarad	21 111	24 444	4
Kokku põhivarad	3 754 111	3 632 444	
Kokku varad	3 813 408	3 727 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 023 212	386 537	5
Võlad ja ettemaksed	127 957	98 660	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 151 169	485 197	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 168 224	1 942 034	5
Võlad ja ettemaksed	4 761	9 382	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 172 985	1 951 416	
Kokku kohustised	2 324 154	2 436 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	205 000	205 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 083 512	883 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 242	200 428	
Kokku omakapital	1 489 254	1 291 012	
Kokku kohustised ja omakapital	3 813 408	3 727 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	337 930	344 928	10
Muud äritulud	2 034	24 631	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 265	-81 187	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 166	-1 850	13
Tööjõukulud	-8 009	-8 040	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 333	-3 333	
Ärikasum (kahjum)	270 191	275 149	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-71 952	-74 721	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	198 242	200 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 242	200 428	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fundland OÜ kvalifitseerub finantsnäitajate järgi Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud majandusaasta aruanne järgides Eesti Finantsarvestuse Standardit (EFS).

EFS on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamise tava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna Juhendid.

Ettevõtte kasutab raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha jääki kassas ja arvelduskontode rahajääke. Ettevõtte arveldab sularahamakseid, ülekandemaksetega pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Muude lühiajaliste nõuetena kajastatakse laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapärased müügitulud.

Ettemaksuna kajastatakse majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel aset leidvate kulude eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Ettevõtte juhtkond otsustab, kas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega võimalik tellida sõltumatult hindajalt või koostab ise kontrollarvestuse ja annab vara väärtuse hinnangu aruandepäeval.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 500 eurost. Varad, mille maksumus on üle 500 euro, kuid kasulik eluiga alla ühe aasta kantakse soetusel kohe täielikult kuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, arvestatakse jooksvalt lineaarselt kulumit 10-35% aastas, lähtudes vara kasulikust tööeest. Bilansis kajastatakse põhivara jääkväärtuses.

Rendid

Renditehingut käsitatakse kapitalirendina, kui kõik vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna või kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lühiajalise finantskohustise tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandepäeva.

Kohustistena kajastatakse võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on aruandepäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud on tekkinud maksukohustus.

Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu vastavalt rendilepingule majandusaastat hõlmavale perioodile, kalendrikuule-, -päevadele.

Kulud

Kulude arvestuses kasutatakse vastavuse printsiipi st aruandeperioodi kuludena kajastatakse aruande perioodi tulude tekkega seotud kulud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata aruandeaasta kasumit, vaid tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel bilansis kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguteks on arvestatud tehingud :
 emaettevõttega;
 osanikele kuuluvate teiste äriühingutega teostatud tehingud;
 füüsilisest isikust osanikega ja tegevjuhtkonnaga seotud tehingud;
 ostud – müügid ja muud tehingud eespool loetletud isikutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 597	15 597	
Ostjatelt laekumata arved	15 597	15 597	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 126	1 126	16
Ettemaksed	800	800	
Tulevaste perioodide kulud	800	800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 523	17 523	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 867	16 867	
Ostjatelt laekumata arved	16 867	16 867	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 010	9 010	16
Ettemaksed	453	453	
Tulevaste perioodide kulud	453	453	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 330	26 330	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	3 588 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 000
31.12.2019	3 608 000
Ostud ja parendused	125 000
31.12.2020	3 733 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	288 119	286 611
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-56 265	-81 187

Savi 20 hoonestatud kinnistu turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude arvestuse meetodil hindas juhtkond Savi 20 kinnistu turuväärtuseks aruandepäeval 3608000 eurot.

Savi 20 kinnistule on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks. (Lisa nr.6)

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	33 333	33 333
Akumuleeritud kulum	-8 889	-8 889
Jääkmaksumus	24 444	24 444
Amortisatsioonikulu	-3 333	-3 333
31.12.2020		
Soetusmaksumus	33 333	33 333
Akumuleeritud kulum	-12 222	-12 222
Jääkmaksumus	21 111	21 111

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	233 816	48 405	185 411		6 kuu Euribor+2,85%	EUR	02.07.25	
Investeeringislaen SEB pank	216 402	26 474	189 928		6 kuu Euribor+2,95%	EUR	05.05.25	
Investeeringislaen SEB pank	882 770	882 770			6 kuu Euribor+2,45%	EUR	25.07.21	
Investeeringislaen emaettevõttelt	617 000		617 000		4% aastast	EUR	31.12.23	16
Muu pikaajaline investeeringislaen	174 000		174 000		5% aastast	EUR	31.12.22	16
Muu pikaajaline investeeringislaen	60 000	60 000			5% aastast	EUR	31.12.21	
Pikaajalised laenud kokku	2 183 988	1 017 649	1 166 339					
Kapitalirendikohustised kokku	7 448	5 563	1 885					6
Laenukohustised kokku	2 191 436	1 023 212	1 168 224					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	280 824	47 008	233 816		6 kuu Euribor+2,85%	EUR	02.07.25	
Investeeringislaen SEB pank	243 083	243 083			6 kuu Euribor+2,10%	EUR	05.05.20	
Investeeringislaen SEB pank	973 790	91 020	882 770		6 kuu Euribor+2,45%	EUR	25.07.21	
Investeeringislaen emaettevõttelt	612 000		612 000		4% aastast	EUR	31.12.23	16
Muu pikaajaline investeeringislaen	146 000		146 000		5% aastast	EUR	31.12.22	16
Muu pikaajaline investeeringislaen	60 000		60 000		5% aastast	EUR	31.12.21	
Pikaajalised laenud kokku	2 315 697	381 111	1 934 586					
Kapitalirendikohustised kokku	12 874	5 426	7 448					6
Laenukohustised kokku	2 328 571	386 537	1 942 034					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
--	------------	------------

Ehitised	3 608 000	3 608 000
Kokku	3 608 000	3 608 000

AS SEB Pank laenude tagatiseks on seatud Savi 20 kinnistule hüpoteek laenuandja kasuks.
Emaettevõtte LLG Invest OÜ on andnud pangalaenu laenugarantii 1,49 miljoni euro väärtuses.

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laoriulite rent AS SEB Liising	7 448	5 563	1 885	6 kuu EURIBOR+2,45%	EUR	24.04.2022	5
Kapitalirendikohustised kokku	7 448	5 563	1 885				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laoriulite rent AS SEB Liising	12 874	5 426	7 448	6 kuu EURIBOR+2,45%	EUR	24.04.2022	5
Kapitalirendikohustised kokku	12 874	5 426	7 448				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Muud materiaalsed põhivarad	21 111	24 444
Kokku	21 111	24 444

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	288 119	286 611	10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	196 471	221 986	
1-5 aasta jooksul	84 401	236 572	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 608 000	3 608 000	
Kokku	3 608 000	3 608 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 551	5 551		
Maksuvõlad	5 075	5 075		9
Muud võlad	109 099	109 099		
Intressivõlad	109 099	109 099		16
Saadud ettemaksed	12 993	8 232	4 761	
Muud saadud ettemaksed	12 993	8 232	4 761	
Kokku võlad ja ettemaksed	132 718	127 957	4 761	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 175	5 175		
Maksuvõlad	5 187	5 187		9
Muud võlad	84 897	84 897		
Intressivõlad	84 897	84 897		16
Saadud ettemaksed	12 783	3 401	9 382	
Muud saadud ettemaksed	12 783	3 401	9 382	
Kokku võlad ja ettemaksed	108 042	98 660	9 382	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 685	4 797
Üksikisiku tulumaks	218	218
Sotsiaalmaks	165	165
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 075	5 187

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	337 930	344 928	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	337 930	344 928	
Kokku müügitulu	337 930	344 928	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äripindade renditulu	288 119	286 611	7
Üürnikele edasimüüdnud kõrvalkulud ja teenused	49 811	58 317	
Kokku müügitulu	337 930	344 928	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	20 000
Traavid, viivised ja hüvitised	1 198	380
Kindlustushüvitus	836	4 251
Kokku muud äritulud	2 034	24 631

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-25 211	-30 390
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-19 990	-25 032
Ehitiste ümberehitus, remont	-3 689	-18 298
Ehitiste halduse teenused	-4 189	-4 275
Maamaks	-1 651	-1 651
Kindlustus	-1 535	-1 541
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 265	-81 187

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-24	-24
Riiklikud ja kohalikud maksud	-175	0
Juriidilised kulud, lepingutasud	-1 270	-979
Pangateenused	-697	-847
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 166	-1 850

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-6 000	-6 023
Sotsiaalmaksud	-2 009	-2 017
Kokku tööjõukulud	-8 009	-8 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-36 887	-39 691	5
Intressikulu kapitalirendilt	-259	-391	6
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	-34 806	-34 639	16
Kokku intressikulud	-71 952	-74 721	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	LLG Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	726 099	0	696 897
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 126	0	9 010	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	174 057	0	146 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
LLG Invest OÜ	25 000	20 000		4% aastas	EUR	12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Investeeringislaen	28 000		7 604	5% aastas	EUR	12.2022

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Investeeringislaen	7 159	5% aastas	EUR	12.2022

Garantiid

2020	Saadud garantiid	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja		
LLG Invest OÜ	1 300 000	07.2021
LLG Invest OÜ	190 000	07.2025
2019	Saadud garantiid	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja		
LLG Invest OÜ	1 300 000	07.2021
LLG Invest OÜ	190 000	07.2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	197	112 737	0	124 097
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48	110	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Emaettevõtte on andnud investeerimislaenu 617000 eurot. Aruandeaastal arvestatud laenult intresse 24202 eurot (2019.a. 24480 eurot). Laenuintresside võlg emaettevõttele 31.12.2020.a. 109099 eurot (31.12.2019.a. 84897 eurot). Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Ursus OÜ ja Asicom OÜ rendivad majandustegevuseks laopinda kokku 2058 m². 2020.a. rendimaksete ja kulude müük 112737 eurot (2019.a. 124097 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2021

OÜ Fundland (registrikood: 12575444) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	08.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fundland osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Fundland raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Fundland finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeaudiitori number 55

Osaühing Audiitorfirma Klea

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli tn 51, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

09.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fundland (registrikood: 12575444) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	09.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 083 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 242
Kokku	1 281 754
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 281 754
Kokku	1 281 754

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 083 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 242
Kokku	1 281 754
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 281 754
Kokku	1 281 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	337930	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LLG Invest OÜ	10657681	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018692
E-posti aadress	meelis@etckodu.ee