

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Ehitusjärelvalve OÜ

**registrikood:** 11339345

**tänavatänu nimi,** Kagu tn 8  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11212

**telefon:** +372 56809109

**e-posti aadress:** [anti.makson@fundehtus.ee](mailto:anti.makson@fundehtus.ee)

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 7  |
| Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad | 7  |
| Lisa 4 Osakapital                        | 7  |
| Lisa 5 Tulumaks                          | 8  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                  | 8  |
| Aruande allkirjad                        | 9  |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 10 |

## Tegevusaruanne

Ehtusjärelvalve OÜ alustas tegevust 2007. aastal, kuid alates 2008. aastast aktiivne müügitegevus lõppes.

Peamiseks tegevusalaks on alates 2012. aastast investeerimistegevus.

Ettevõtte omab kahte sidusettevõtet, mille väärtuse hindamiseks on valitud kapitaliosaluse meetod.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

### Finantsnäitajad 2015. ja 2016. aasta kohta:

#### Puhaskasum

2015. aastal 1 389 092

2016. aastal 1 570 295

#### Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (%)

(käibevara / lühiajalised kohustused)

2015. aastal 100%

2016. aastal 100%

#### ROA (%)

(puhaskasum/ varad \*100)

2015. aastal 25,77%

2016. aastal 23,61%

#### ROE (%)

(puhaskasum/ omakapital \*100)

2015. aastal 25,77%

2016. aastal 23,61%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 19 312           | 30 976           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 140              | 240              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 452</b>    | <b>31 216</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 6 630 361        | 5 359 074        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 630 361</b> | <b>5 359 074</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 649 813</b> | <b>5 390 290</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 28               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1                | 0                |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1</b>         | <b>28</b>        |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1</b>         | <b>28</b>        |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 4       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 076 705        | 3 998 358        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 570 295        | 1 389 092        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 649 812</b> | <b>5 390 262</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>6 649 813</b> | <b>5 390 290</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016             | 2015             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Muud äritulud                               | 1                | 0                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 006           | -864             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 005</b>    | <b>-864</b>      |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 1 571 287        | 1 389 907        | 2       |
| Intressitulud                               | 24               | 49               |         |
| Intressikulud                               | -11              | 0                |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 570 295</b> | <b>1 389 092</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 570 295</b> | <b>1 389 092</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINDAMISALUSED

Ehitusjärelevalve OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ehitusjärelevalve OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudu oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omad ettevõttes 20-50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid kajastatakse ettevõtte bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algset arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel vastavalt investori osalusega muutustes omakapitalis. Ettevõttele kuuluv osa sidusettevõtete majandustulemustest kajastatakse "Finantskuludes ja -tuludes". Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjum on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti allahindlusena.

#### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustati dividendidena jaotatavat kasumit 2014. aastal määraga 21/79 ja alates 2015.aastast määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulumaksumäärad:

2015. aastal 20%

2016. aastal 20%

2017. aastal 20%

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on :

- omanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted
- ettevõtte juhatus ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtted

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016 |                        |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                       | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 11277437                                                     | Fund Ehitus OÜ         | Eesti      | Ehitus                | 25               | 25         |
| 11715386                                                     | Fund Asset OÜ          | Eesti      | Investseerimistegevus | 25               | 25         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2015 | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2016 |
| Fund Ehitus OÜ                                                 | 5 097 246  | -300 000   | 1 523 265                              | 6 320 511  |
| Fund Asset OÜ                                                  | 261 828    | 0          | 48 022                                 | 309 850    |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 5 359 074  | -300 000   | 1 571 287                              | 6 630 361  |

## Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 5 317 600        | 4 309 960        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 329 400        | 1 077 490        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>6 647 000</b> | <b>5 387 450</b> |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 5 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2016              |          | 2015              |          |                       |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|-----------------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks | Edasilükatud tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 310 745           | 0        | 309 300           | 0        | 0                     |
| Eesti                      | 310 745           | 0        | 309 300           | 0        | 0                     |
| <b>Kokku</b>               | 310 745           | 0        | 309 300           | 0        | 0                     |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad | 100        | 100        | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

Ehitusjärelvalve OÜ (registrikood: 11339345) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTI MAKSON        | Juhatuse liige     | 16.06.2017           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ehitusjärelvalve OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Ehitusjärelvalve OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglase ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga .

## Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus.

Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Inge Palgi  
Vandeauditori nr. 483  
Audit Partner OÜ  
Tegevusloa nr. 87  
Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141  
16. juunil 2017.a.

## Audiitorite digitaalallkirjad

Ehitusjärelvalve OÜ (registrikood: 11339345) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INGE PALGI         | Vandeaudiitor      | 16.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 076 705        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 570 295        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>6 647 000</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 400 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>400 000</b>   |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Anti Makson    | 36504266031                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56809109             |
| E-posti aadress | anti.makson@fundehitus.ee |
| E-posti aadress | anti.makson@hotmail.com   |