

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Ehitusjärelvalve OÜ

**registrikood:** 11339345

**tänavanimi, maja number:** Kagu tn 8

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 11212

**telefon:** +372 56809109

**e-posti aadress:** anti.makson@fundehitus.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad  | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                   | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad | 8  |
| Lisa 7 Osakapital                        | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                  | 9  |
| Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva  | 9  |
| Aruande allkirjad                        | 10 |

## Tegevusaruanne

Ehitusjärelvalve OÜ alustas tegevust 2007. aastal, kuid alates 2008. aastast aktiivne müügitegevus lõppes. Peamiseks tegevusalaks on alates 2012. aastast investeerimistegevus.

Ettevõtte omab kahte sidusettevõtet. Sidusettevõtete väärtused on ümber hinnatud soetusväärtusesse.

.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                  |               |         |
| Käibevarad                                   |                  |               |         |
| Raha                                         | 356 741          | 20 296        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 900 000          | 0             | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 256 741</b> | <b>20 296</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |               |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 32 595           | 32 595        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>32 595</b>    | <b>32 595</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 289 336</b> | <b>52 891</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |               |         |
| Kohustised                                   |                  |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |               |         |
| Laenukohustised                              | 15 000           | 0             | 4, 8    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 100              | 13 933        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 100</b>    | <b>13 933</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 100</b>    | <b>13 933</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556         | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 36 146           | 9 313 084     |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 235 278        | -9 276 938    |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 274 236</b> | <b>38 958</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 289 336</b> | <b>52 891</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020             | 2019              |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Müügitulu                                   | 0                | 4 900             |
| Muud äritulud                               | 231              | 0                 |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -158             | -1 040            |
| Muud ärikulud                               | -8               | -843              |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>65</b>        | <b>3 017</b>      |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 1 263 615        | -9 269 245        |
| Intressitulud                               | 10               | 4                 |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 263 690</b> | <b>-9 266 224</b> |
| Tulumaks                                    | -28 412          | -10 714           |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 235 278</b> | <b>-9 276 938</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINDAMISALUSED

Ehitusjärelevalve OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Kehtiva RPS § 3 punkti 7 kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Ehitusjärelevalve OÜ esitab lühendatud aastaaruande vastavalt väikeettevõtte arvestuspõhimõtetele (RPS §32 lõige 3, punkt 1).

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### 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% hääleõiguslike aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksumäärad:

2019. aastal 20%

2020. aastal 20%

2021. aastal 20%

**Seotud osapooled**

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

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 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 900 000        | 900 000        |
| Dividendinõuded                   | 900 000        | 900 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>900 000</b> | <b>900 000</b> |

**Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad**

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020 |                        |            |                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala       | Osalus määra (%) |            |
|                                                              |                        |            |                      | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 11277437                                                     | Fund Ehitus OÜ         | Eesti      | Ehitus               | 25               | 25         |
| 11715386                                                     | Fund Asset OÜ          | Eesti      | Investeeringutegevus | 25               | 25         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
| Fund Ehitus OÜ                                                 | 31 956     | 31 956     |
| Fund Asset                                                     | 639        | 639        |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 32 595     | 32 595     |

Investeeringud sidusettevõtetesse on ümberhinnatud soetusväärtusesse.

Sidusettevõttelt Fund Ehitus OÜ on laekunud dividende summast 700 000 eurot.

Fund Ehitus OÜ omakapital seisuga 31.12.2020

Osalus 25%

|                            |            |     |            |
|----------------------------|------------|-----|------------|
| Osakapital                 | 127 824    | 25% | 31 956     |
| Kohustuslik reservkapital  | 12 782     | 25% | 3 196      |
| Eelnevate perioodide kasum | 40 035 809 | 25% | 10 008 952 |
| Aruandeaasta kasum         | 8 157 886  | 25% | 2 039 471  |
| Omakapital kokku           | 48 334 301 |     |            |
| Investeeringu väärtus 25%  | 12 083 575 |     |            |

Fund Asset OÜ omakapital seisuga 31.12.2020

Osalus 25%

|                            |           |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Osakapital                 | 2 556     | 25%       | 639       |
| Eelnevate perioodide kasum | 5 191 726 | 25%       | 1 297 931 |
| Aruandeaasta kasum         | 2 401 433 | 25%       | 600 358   |
| Omakapital kokku           | 7 595 715 |           |           |
| Investeeringu väärtus      | 25%       | 1 898 929 |           |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                   | 15 000     | 15 000                            |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 15 000     | 15 000                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 15 000     | 15 000                            |                     |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud võlad                       | 100           | 100            |
| Muud viitvõlad                   | 100           | 100            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>100</b>    | <b>100</b>     |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Maksuvõlad                       | 218           | 218            |
| Muud võlad                       | 13 715        | 13 715         |
| Dividendivõlad                   | 13 615        | 13 615         |
| Muud viitvõlad                   | 100           | 100            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 933</b> | <b>13 933</b>  |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020       | 31.12.2019    |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |               |
| Võimalikud dividendid                       | 1 017 139        | 28 917        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 254 285          | 7 229         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 271 424</b> | <b>36 146</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 15 100     | 0          | 100        |

### Laenud

| 2020                                                                                                                             | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| Omaniku laen                                                                                                                     | 15 000        | 0%           | EUR         | 31.12.2021  |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                 | 2020                       | 2019                       |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|
|                 | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Sidusettevõtjad | 0                          | 4 900                      |

## Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019. aastal puhkenud COVID-19 ülemaailme pandeemia levis 2020. aasta märtsikuus Eestisse.

Pandeemia leevendamiseks kehtestatud piirangud mõjutasid maailma majandust 2020. aastal ja mõjutavad jätkuvalt ka 2021.aastat.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus lähtunud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsen ning tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust ei ole.

Samuti on juhatus seisukohal, et olenemata majanduses toimuvatest sündmustest ja kehtestatud piirangutest pole vajadust korrigeerida ettevõtte 2020.a. majandusaasta aruannet ning ettevõtte tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2021

Ehitusjärelvalve OÜ (registrikood: 11339345) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTI MAKSON        | Juhatuse liige     | 28.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 36 146           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 235 278        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 271 424</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 1 200 000        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 200 000</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@fundeitus.ee |