

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Fund Asset

registrikood: 11715386

tänavanimi, maja number: Veerenni tn 40a-81

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

telefon: +372 6800190

faks: +372 6800191

e-posti aadress: info@fundasset.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Fund Asset on valdusettevõtte, kelle tütarettevõtted tegelevad kinnisvara arendamise, haldamise ja üürileandmisega.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 396 570 eurot ning kasum 2 947 292 eurot. Põhivarasse investeeriti 54 625 eurot ning uue tütarettevõtte osadesse 2 500 eurot.

Ettvõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 5 ning tööjõukulu kokku 328 551 eurot. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Finantsnäitajad:

	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,26	2,31
ROA	27,77	31,42
ROE	27,95	31,62

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 622	111 012	2
Nõuded ja ettemaksed	1 104	412	
Kokku käibevarad	88 726	111 424	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 467 069	7 514 399	3
Materiaalsed põhivarad	57 500	18 154	4
Kokku põhivarad	10 524 569	7 532 553	
Kokku varad	10 613 295	7 643 977	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	70 288	48 262	5
Kokku lühiajalised kohustised	70 288	48 262	
Kokku kohustised	70 288	48 262	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 593 159	5 191 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 947 292	2 401 433	
Kokku omakapital	10 543 007	7 595 715	
Kokku kohustised ja omakapital	10 613 295	7 643 977	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	396 570	363 946	7
Muud äritulud	2 456	989	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 758	-35 195	
Tööjõukulud	-328 551	-279 942	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 077	-9 182	4
Muud ärikulud	-3 524	-5 450	
Ärikasum (kahjum)	-2 884	35 166	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 950 170	2 366 260	3
Intressitulud	0	7	
Intressikulud	6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 947 292	2 401 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 947 292	2 401 433	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fund Asset 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Fund Asset on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni 2020.a (k.a.) oli osaühingul Fund Asset kasutusel kasumiaruande skeem 2. Alates 2021.a on ettevõttel tulude ja kulude objektiivsema kajastamise eesmärgil kasutusel kasumiaruande skeem 1 ning vastavalt on korrigeeritud ka käesolevas aruandes esitatud eelmise perioodi võrdlusandmed.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kolme kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite kajastatakse lühiajaliste finantsinvesteeringute all.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega investeeringuobjekti omakapitali muutustes ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega (negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega). Edaspidi kajastatakse tütar- ja sidusettevõtete kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real.

OÜ Fund Asset ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütar- ja sidusettevõtte näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse varaga (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 materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse materiaalsed ja immateriaalsed varad selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langused tulenevad allahindlustest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga materiaalsed ja immateriaalsed varad amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse ja immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara 33,3%
- Muu materiaalne põhivara 20-33%

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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 maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära 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 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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha	87 622	111 012
Kokku raha	87 622	111 012

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11768106	OÜ Õigusmaja	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100
12099676	OÜ RealCorp	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100
12704367	OÜ 2Torni	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100
14504299	OÜ Ovaal Maja	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100
14385558	OÜ Mauruse Maja	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100
14710254	OÜ Ellips Maja	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100
14786731	OÜ Kadaka HUB	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100
16267426	OÜ Sektor Maja	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ Õigusmaja	1 252 751	0	233 078	1 485 829
OÜ RealCorp	1 537 675	0	280 542	1 818 217
OÜ 2Torni	3 861 823	0	1 370 130	5 231 953
OÜ Ovaal Maja	858 068	0	542 009	1 400 077
OÜ Mauruse Maja	1 582	0	526 911	528 493
OÜ Ellips Maja	0	0	0	0
OÜ Kadaka HUB	2 500	0	-2 500	0
OÜ Sektor Maja	0	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 514 399	2 500	2 950 170	10 467 069

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Sektor Maja	100	09.07.2021	2 500

OÜ Fund Asset ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütarettevõtte näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

2020. aasta kasum kapitaliosaluse meetodil:

OÜ Õigusmaja 222 376 eurot

OÜ RealCorp 238 658 eurot

OÜ 2Torni 1 379 738 eurot

OÜ Ovaal Maja 523 906 eurot

OÜ Mauruse Maja 1 582 eurot

OÜ Ellips Maja 0 eurot

OÜ Kadaka HUB (end.nimi OÜ Parkla) 0 eurot.

Kokku 2 366 260 eurot.

2020.a uusi osalusi ei omandatud.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	21 370	6 819	0	28 189
Akumuleeritud kulum	-356	-2 860	0	-3 216
Jääkmaksumus	21 014	3 959	0	24 973
Ostud ja parendused	19 250	2 341	0	21 591
Amortisatsioonikulu	-7 482	-1 700	0	-9 182
Müügid (jääkmaksumuses)	-16 042	-3 186	0	-19 228
31.12.2020				
Soetusmaksumus	21 370	3 286	0	24 656
Akumuleeritud kulum	-4 630	-1 872	0	-6 502
Jääkmaksumus	16 740	1 414	0	18 154
Ostud ja parendused	43 260	8 365	3 000	54 625
Amortisatsioonikulu	-12 560	-2 517	0	-15 077
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-202	0	-202
31.12.2021				
Soetusmaksumus	64 630	9 452	3 000	77 082
Akumuleeritud kulum	-17 190	-2 392	0	-19 582
Jääkmaksumus	47 440	7 060	3 000	57 500

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 136	7 136	0	0
Võlad töövõtjatele	19 181	19 181	0	0
Maksuvõlad	43 611	43 611	0	0
Muud võlad	360	360	0	0
Muud viitvõlad	360	360	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	70 288	70 288	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 507	5 507	0	0
Võlad töövõtjatele	10 309	10 309	0	0
Maksuvõlad	27 433	27 433	0	0
Muud võlad	5 013	5 013	0	0
Muud viitvõlad	5 013	5 013	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	48 262	48 262	0	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 432 361	6 074 527
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 108 090	1 518 632
Kokku tingimuslikud kohustised	10 540 451	7 593 159

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	396 570	363 946
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	396 570	363 946
Kokku müügitulu	396 570	363 946
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	396 570	363 946
Kokku müügitulu	396 570	363 946

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	242 337	206 767
Sotsiaalmaksud	86 214	73 174
Kokku tööjõukulud	328 551	279 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	234	130
Kokku nõuded ja ettemaksed	234	130
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 680	4 579
Kokku võlad ja ettemaksed	4 680	4 579

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	396 570	0	0	362 635	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204	0	0	4 381	0	16 042
Kokku müüdnud	204	396 570		4 381	362 635	16 042

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 488	23 925	0	9 451	19 250
Kokku ostetud	0	22 488	23 925	0	9 451	19 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2022

OÜ Fund Asset (registrikood: 11715386) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LIPRE	Juhatuseliige	17.03.2022
EIKI RUMP	Juhatuseliige	17.03.2022
ANTI MAKSON	Juhatuseliige	28.03.2022
OTT KIKKAS	Juhatuseliige	28.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fund Asset osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Fund Asset (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamus. 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 auditiprotseduure 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 arvamus. 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

28. märts 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fund Asset (registrikood: 11715386) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 593 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 947 292
Kokku	10 540 451
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 540 451
Kokku	10 540 451

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	396570	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OTT Invest OÜ	11272776		639 EUR (Lihtomand)
Osaühing Rentaki	10286894	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Ehitusjärelvalve OÜ	11339345	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Eiki Rump	37411214220	Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6800190
Faks	+372 6800191
E-posti aadress	info@fundasset.ee