

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Fund Asset

registrikood: 11715386

tänava/talu nimi, Veerenni tn 40a-81
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 valdusettevõte, kelle tütarettevõtted tegelevad kinnisvara arendamise, haldamise ja üürileandmisega.

Ettvõtte keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 5 ning tööjõukulu kokku 467 920 eurot. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Finantsnäitajad:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,1	1,26
ROA	24,89	27,77
ROE	25,02	27,95

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 287	87 622	2
Nõuded ja ettemaksed	1 435	1 104	
Kokku käibevarad	72 722	88 726	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 367 220	10 467 069	3
Materiaalsed põhivarad	87 253	57 500	4
Kokku põhivarad	12 454 473	10 524 569	
Kokku varad	12 527 195	10 613 295	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	66 030	70 288	5
Kokku lühiajalised kohustised	66 030	70 288	
Kokku kohustised	66 030	70 288	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 340 451	7 593 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 118 158	2 947 292	
Kokku omakapital	12 461 165	10 543 007	
Kokku kohustised ja omakapital	12 527 195	10 613 295	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	567 531	396 570	7
Muud äritulud	6 693	2 456	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 483	-54 758	
Tööjõukulud	-467 920	-328 551	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 719	-15 077	4
Muud ärikulud	-8 330	-3 524	
Ärikasum (kahjum)	18 772	-2 884	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 099 379	2 950 170	3
Intressitulud	7	0	
Intressikulud	0	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 118 158	2 947 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 118 158	2 947 292	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fund Asset 2022.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.

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-ettevõtetesse 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-ettevõtteid 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 on vabastatud konsolideerimiskohustusest raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse 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 materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse materiaalsel ja immateriaalsel vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Määratud kasuliku elueaga materiaalsel ja immateriaalsel vara 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%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 maksmisele kuuluvas 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 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	71 287	87 622
Kokku raha	71 287	87 622

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11768106	OÜ Õigusmaja	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
12099676	OÜ RealCorp	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
12704367	OÜ 2Torni	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
14504299	OÜ Ovaal Maja	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
14385558	OÜ Mauruse Maja	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
14710254	OÜ Ellips Maja	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
14786731	OÜ Kadaka HUB	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
16267426	OÜ Sektor Maja	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	100	100
16346284	OÜ Kadaka Majutus	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
OÜ Õigusmaja	1 485 829		-100 000	214 646	1 600 475
OÜ RealCorp	1 818 217		0	264 645	2 082 862
OÜ 2Torni	5 231 953		-600 000	1 132 124	5 764 077
OÜ Ovaal Maja	1 400 077		-100 000	573 188	1 873 265
OÜ Mauruse Maja	528 493		-400 000	564 303	692 796
OÜ Ellips Maja	0		0	335 246	335 246
OÜ Kadaka HUB	0		0	18 499	18 499
OÜ Sektor Maja	2 500		0	-2 500	0
OÜ Kadaka Majutus	0	772	0	-772	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 467 069	772	-1 200 000	3 099 379	12 367 220

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Kadaka Majutus	100	11.02.2022	772

OÜ Fund Asset ei koosta konsolideeritud aruannet, sest on vabastatud Konsolideerimiskohustusest raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 alusel.

2021. aasta kasum kapitaliosaluse meetodil:

OÜ Õigusmaja 233 078 eurot

OÜ RealCorp 280 542 eurot

OÜ 2Torni 1 370 130 eurot

OÜ Ovaal Maja 542 009 eurot

OÜ Mauruse Maja 526 911 eurot

OÜ Ellips Maja 0 eurot

OÜ Kadaka HUB -2 500 eurot.

Kokku 2 950 170 eurot.

2021.a omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus / Omandatud osaluse % / Omandamise kuupäev / Omandatud osaluse soetusmaksumus

OÜ Sektor Maja 100% 29.07.2021 2 500 EUR

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	64 159	0	0	64 159
Amortisatsioonikulu	-17 918	-2 801	0	-20 719
Müügid (jääkmaksumuses)	-10 687	0	0	-10 687
Muud muutused	0	0	-3 000	-3 000
31.12.2022				
Soetusmaksumus	107 417	9 452	0	116 869
Akumuleeritud kulum	-24 423	-5 193	0	-29 616
Jääkmaksumus	82 994	4 259	0	87 253

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinaid ja seadmeid	16 000	0
Transpordivahendid	16 000	0
Kokku	16 000	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 730	6 730	0	0
Võlad töövõtjatele	25 599	25 599	0	0
Maksuvõlad	33 269	33 269	0	0
Muud võlad	432	432	0	0
Muud viitvõlad	432	432	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	66 030	66 030	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 966 887	8 432 361
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 491 722	2 108 090
Kokku tingimuslikud kohustised	12 458 609	10 540 451

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	567 531	396 570
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	567 531	396 570
Kokku müügitulu	567 531	396 570
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	567 531	396 570
Kokku müügitulu	567 531	396 570

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	344 912	242 337
Sotsiaalmaksud	123 008	86 214
Kokku tööjõukulud	467 920	328 551
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	262	234
Kokku nõuded ja ettemaksed	262	234
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 032	4 680
Kokku võlad ja ettemaksed	5 032	4 680

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	567 531	0	0	396 570	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	204	0	0
Kokku müüdnud	0	567 531	0	204	396 570	0

OSTETUD	2022			2021		
	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	24 752	0	0	22 488	23 925
Kokku ostetud	0	24 752	0	0	22 488	23 925

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei makstud.

Aruandeperioodil maksti osanikele dividende 1 200 000 eurot. (2021.a dividende ei makstud).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2023

OÜ Fund Asset (registrikood: 11715386) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT KIKKAS	Juhatuseliige	24.03.2023
EIKI RUMP	Juhatuseliige	27.03.2023
TOOMAS LIPRE	Juhatuseliige	27.03.2023
ANTI MAKSON	Juhatuseliige	28.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fund Asset osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Fund Asset (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 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 2022 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 arvestusekspertide 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 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fund Asset (registrikood: 11715386) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 340 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 118 158
Kokku	12 458 609
Jaotamine	
Dividendideks	800 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 658 609
Kokku	12 458 609

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 340 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 118 158
Kokku	12 458 609
Jaotamine	
Dividendideks	800 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 658 609
Kokku	12 458 609

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	567531	100.00%	Jah

Sidevahendid

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