

30-06-2008

Foorum Valduse OÜ
Majandusaasta aruanne

Ärinimi:	Foorum Valduse OÜ
Äriregistri kood:	11098769
Aadress:	Lootsi 3a-150, 10151 Tallinn
Telefon:	6518662
Faks:	6518660
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Tegevjuht:	Peeter Luik

Majandusaasta aruande koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust. Majandusaasta aruandele on lisatud osanike nimekiri.

Foorum Valduse OÜ aastaaruanne

Juhatuse liige:



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1. Maksuvõlgnevused ja maksude ettemaksud	11
Lisa 2. Materiaalne põhivara	11
Lisa 3. Pikaajalised võlakohustused ja nende tagatised	11
Lisa 4. Müügitulu	11
Lisa 5. Omakapitali osatähtsus	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	13



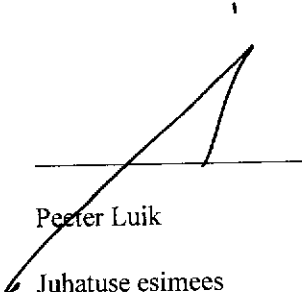
Tegevusaruanne

Foorum Valduse OÜ asutati 12. jaanuaril 2005. a. Foorum Valduse OÜ omandas 2007. a. büroopinnad aadressil Narva mnt. 5, Tallinn. 2007. aasta lõpuks oli oluline osa nimetatud pindadest välja üüritud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud ning palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud.

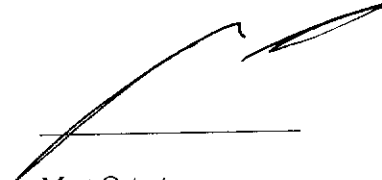
Põhilised finantsnäitajad

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	8 798	0
Tulu kasv	n.a.	n.a.
Puhaskasum (tuh kr)	1 960	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,15	1,18
ROA	1,45%	0,10%
ROE	4863,79%	0,68%



Peeter Luik

Juhatuse esimees



Mart Ostrat

Juhatuse liige



Arvo Heinmaa

Juhatuse liige

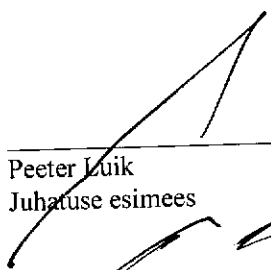
Juhatuse liige: _____

Raamatupidamise aastaruanne

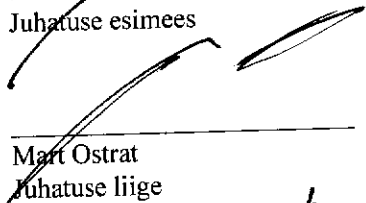
Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud Foorum Valduse OÜ 2007. a. raamatupidamise aastaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaruanne kajastab Foorum Valduse OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 19.05.2008, on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Foorum Valduse OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Peeter Luik
Juhatusesimees



Mart Ostrat
Juhatusliige



Arvo Heinmaa
Juhatusliige

Juhatusliige: _____

Bilanss

AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara		
Raha ja pangakontod	2 251 827	183 417
Ostjatelt laekumata arved	423 348	0
<i>Viitlaekumised (aruandeperioodil laekumata tulud)</i>		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	68 226
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (1)	1 722 041	12 280
Käibevara kokku	4 397 216	263 923
Põhivara		
<i>Materiaalne põhivara (2)</i>		
Maa ja ehitised	130 887 600	0
Masinad ja seadmed	20 619	0
<i>Materiaalne põhivara kokku</i>	130 908 219	0
Põhivara kokku	130 908 219	0
AKTIVA (VARA) KOKKU	135 305 435	263 923



PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2007	31.12.2006
Kohustused		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
<i>Võlakohustused</i>		
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel aastal (3)	3 958 224	0
Võlad hankijatelt	23 275 849	0
Ettemaksud ostjatelt	1 225 537	223 630
Maksuvõlad (1)	4 295	0
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	28 463 905	223 630
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Pikaajalised pangalaenud (3)	104 841 449	0
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	104 841 449	0
Omakapital osahüingus		
Osakapital nominaalväärtuses (5)	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	293	22
Jooksva aasta kasum	1 959 787	271
Omakapital aktsiaseltsis kokku	2 000 081	40 293
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	135 305 435	263 923



Kasumiaruanne

	2007	2006
Äritulud		
Müügitulu (4)	8798418	0
Kokku äritulud	8798418	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	285830	0
Mitmesugused tegevuskulud	2637138	28
Muud ärikulud	19523	0
Kokku ärikulud	2942491	28
Ärikasum (kahjum)	5855927	-28
Finantstulud		
intressitulud	0	299
Finantstulud kokku	0	299
Finantskulud		
intressikulud	3896139	0
Kokku finantskulud	3896139	0
Kasum (kahjum) majandustegevusest	1959787	271
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1959787	271
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	1959787	271



Juhatusel liige: _____

Rahavoogude aruanne

	2007	2006
Ärikasum	5855927	-28
Äritegevusega korrigeerimine		
Klientide võlgnevuse muutumine	578559	223630
Tulevaste perioodide kulu muutus	68226	-68226
Maksuvõlgadest	-1705466	-12269
Rahavoog äritegevusest	28073095	143107
Investeeringutest tulenevad rahavood		
Materiaalse põhivara soetus (sh. ettemaksud)	-130908219	0
Saadud intressid	0	299
Rahavoog investeeringutest	-130908219	299
Finantseeringutest tulenevad rahavood		
Saadud/tagastatud pikaajalisi laene	108799673	0
Makstud intressid	-3896139	0
Rahavoog finantseeringutest	104903534	0
RAHAVOOG KOKKU	2068410	143406
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL	183417	40011
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LOPUL	2251827	183417



Juhatuse liige: _____

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Omakapital kokku
31.12.2005	40 000	0	22	40 022
Eelmise aastate kasum		22	-22	0
Aruandeaasta puhaskasum			271	271
31.12.2006	40 000	22	271	40 293
31.12.2006	40 000	22	271	40 293
Eelmise aastate kasum		271	-271	0
Aruandeaasta puhaskasum			1 959 787	1 959 787
31.12.2007	40 000	293	1 959 787	2 000 081



Juhatus liige: _____

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

FOORUM VALDUSE OÜ 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on kuni 5000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse nende soetamisel. Kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooninormiks on ehitustel ja rajatistel 3 % aastas.

Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenev tulu kajastatakse teenuse osutamisel. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.



Lisa 1. Maksuvõlgnevused ja maksude ettemaksud

Seisuga 31.12.2007. a. oli käibemaksu ettemaks summas 1722041 krooni ja võlgnevus tulumaksu osas summas 4295 krooni.

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Maksumus 31.12.2006	0	0	0
Aruandeaastal:			
soetamine	130887600	20619	131620219
Maksumus 31.12.2007	130887600	20619	131620219

2007. a. amortisatsioon ei arvestatud, sest hoone valmis olulises osas 2007. a. lõpuks.

Lisa 3. Pikaajalised võlakohustused ja nende tagatised

Laenuandja	Saldo 31.12.2006	Saadud aruande- aastal	Tagastatud aruande- aastal	Saldo 31.12.2004	Intressimäär	Tagastamise lõpptähtaeg
Sampo Pank	0	111000000	2 200 327	108 799 673	Euribor+0,8%	17.05.2017
Kokku	0	111000000	2200327	108799673,1		

Sampo Panga laenu tagatiseks on hüpoteek korteriomanditele asukohaga Narva mnt. 5 Tallinnas.

Lisa 4. Müügitulu

Kogu müük toimus Eestis. Kogu müügitulu tuli enda kinnisvara üürileandmisest (EMTAK 68201).

Lisa 5. Omakapital osaühingus

Foorum Valduse OÜ osakapital on 40000 krooni, mis maksti asutamisel täies ulatuses. 2007. aastal osakapitali osas muudatusi ei toimunud.



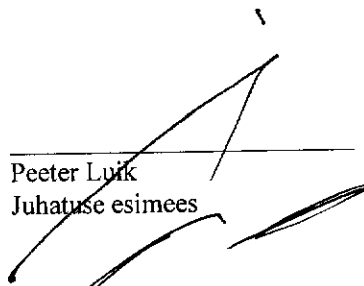
Kasumi jaotamise ettepanek

Foorum Valduse OÜ jaotamata kasum on:

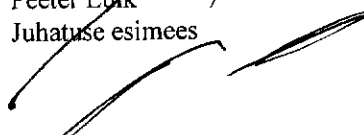
Kokku jaotamata kasum 31.12.2006	293 krooni
2007. a. puhaskasum	1 959 787 krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2007	1960081 krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Reservkapitali moodustamiseks | 4000 krooni |
| 2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb | 1956081 krooni |



Peeter Luik
Juhatuse esimees



Mart Ostrat
Juhatuse liige

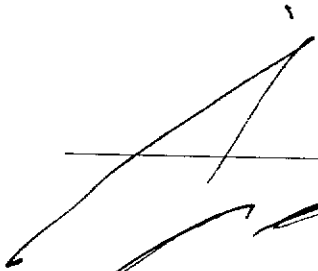
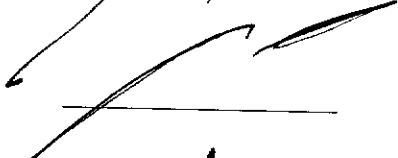


Arvo Heinmaa
Juhatuse liige

Juhatuse liige: _____

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Peeter Luik	juhatuse liige		19.05.2008. a.
Mart Ostrat	juhatuse liige		19.05.2008. a.
Arvo Heinmaa	juhatuse liige		19.05.2008. a.

Osanike nimekiri seisuga 31.05.2008. a.

Nimi	Aadress	Reg. kood	Osa suurus
Rabatti OÜ	Kalda 7b, Tallinn	10049835	20000 kr.
Mergilda OÜ	Lootsi 3a-150, Tallinn	10256605	20000 kr.

Arvo Heinmaa
Juhatuse liige

