

319404

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24 -07- 2008

Imbi Hunt

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 1.01.2007
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Ärinimi: **OÜ Fester Arendus**

Registrikood: 11040652

Aadress: Valli 4 Tallinn 10148

Sidevahendid: telefon 3 726 207 870
faks 3 726 207 872
e-post info@spirit.ee

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Osanike nimekiri

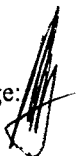
Juhatuse liige



Sisukord

Majandusaasta aruanne	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Maksuvõlad	9
Lisa 2. Võlakohustused	9
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4. Müügitulu	10
 Majandusaasta aruande allkirjad	 11
 MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	

Juhatuse liige:



2007. aasta tegevusaruanne

Äritegevus

2007.a. jätkas äriühing Tallinnas Heina 17 omandatud kinnistul ja Narva linnas Kalda 16 soetatud hoone juurde kuuluva maaüksuse detailplaneeringute koostamist. Narva Linnavolikogu 26.04.2007.a. otsusega algatati Kalda 16 ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2008.a. on plaanis Heina 17 kinnistu detailplaneeringu projekti Tallinna Linnavalit-
suse poolt vastuvõtmine ja planeeritud korterelamu mahulise projekteerimisega edasiliikumine.

Kalda 16 objektil on 2008.a. eesmärgiks heakskiidu saamine keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile, seejärel aruande koostamine ja kinnitamine ning vastavalt sellele edasi liikumine detailplaneeringu menetlusprotsessiga.

Juhatus

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Töötajad

Töötajaid 2007.aastal ettevõttes ei olnud.

Kersti Männik
Juhatusel liige



Juhatuse deklaratsioon

OÜ Fester Arendus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu varasid, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamis-tava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hinda-mist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.07 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Fester Arendus jätkuvalt tegutsev majandus-üksus.

Juhatus kinnitab 2007. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas,*K. Männik*.....2008.a.

Kersti Männik
Juhatuse liige

Lorenzo Vanni
Juhatuse liige

BILANSS (kroonides)

Aktiva (varad)	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr.
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	45 309	336 357	
Nõuded ja ettemaksed			
Mitmesugused nõuded	782 330	782 330	
Maksude ettemaksed	83 432	6 139	1
Kokku	865 762	788 469	
KÄIBEVARA KOKKU	911 071	1 124 826	
 PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud			
Maa	1 853 434	1 853 434	3
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	4 703 071	3 577 600	3
PÕHIVARA KOKKU	6 556 505	5 431 034	
AKTIVA (varad) KOKKU	7 467 576	6 555 860	
 Passiva (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	2 723 000	2 538 000	2
Kokku	2 723 000	2 538 000	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	470 617	3 504 607	
Muud võlad	696 481	0	2
Kokku	1 167 098	3 504 607	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3 890 098	6 042 607	
 PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja võlakirjad	3 535 445	458 445	2
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3 535 445	458 445	
KOHUSTUSED KOKKU	7 425 543	6 501 052	
 OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	14 808	15 045	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-12 775	-237	
OMAKAPITAL KOKKU	42 033	54 808	
 PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	7 467 576	6 555 860	

Juhatuse liige:



KASUMIARUANNE

	2007	2006	Lisa nr.
ÄRITULUD			
Müügitulu	0	10 000	5
Kokku äritulud	0	10 000	
ÄRIKULUD			
Muud tegevuskulud	1 549	1 530	
Muud ärikulud	11 734	5 464	
Kokku ärikulud	13 283	6 994	
ÄRIKASUM (- KAHJUM)	-13 283	3 006	
FINANTSTULUD- JA KULUD			
a) muud finantstulud ja - kulud	508	-1 993	
b) kasum (-kahjum)valuutakursi muutustest	0	-1 250	
Kokku finantstulud - ja kulud	508	-3 243	
KASUM (- KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST			
Kasum enne tulu maksustamist	-12 775	-237	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (- KAHJUM)	-12 775	-237	

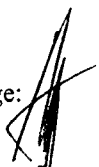
Juhatuse liige:



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2007	2006	Lisa nr.
Ärikasum	-13 283	1 013	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	0	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77 294	-6 120	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 337 508	3 492 912	
Saadud intressid	508	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 427 577	3 487 805	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	-1 125 471	-3 554 000	3
Antud laenud	0	-782 330	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 125 471	-4 336 330	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 362 000	2 145 000	2
Laenude tagasimaksed	-100 000	-1 000 000	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 262 000	1 145 000	
Rahavood kokku	-291 048	296 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	336 357	41 132	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-291 048	296 475	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	45 309	336 357	

Juhatusel liige:



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005.a.	40 000	0	15 045	55 045
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	-237	-237
Saldo 31.12.2006.a.	40 000	0	14 808	54 808
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum)	0	0	-12 775	-12 775
Saldo 31.12.2007.a.	40 000	0	2 033	42 033

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud, välja arvatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi kohane dividendide tulumaksu teisiti kajastamine. Arvestuspõhimõtetes, kus Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt tuleb valida mitme erineva meetodi vahel või kus raamatupidamiskohuslane võib kehtestada ise endale sobivad spetsiifilised arvestuspõhimõtted, on toimitud järgnevalt:

kinnisvarainvesteeringute arvestusel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

LISA 1. Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	83 432	6 139

LISA 2. Võlakohustused

Võlakohustus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressimäär %	Alusvaluuta
Investorid	0	458 445	15.06.2015	6	EUR
Ratek Holding	1 983 000	0		0	EEK
Maininvestments	390 000	0		0	EEK
Vaim ja Vara OÜ	260 000	3 077 000	8.08.2010	10	EEK
Morning Rose OÜ	90 000	0	31.12.2007	5	EEK
Kokku	2 723 000	3 535 445			

Fester Arendus OÜ, Vaim ja Vara OÜ, Maininvestments OÜ ja Morning Rose OÜ on seotud isikud juhatuse kaudud.

Tehingud seotud isikutega on tehtud turuväärtusele vastavates hindades.

Võlakohustustelt arvestatud intressid moodustasid aruandeaastal 696 481 EEK.

Juhatuse liige:



LISA 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.07	1 853 434	3 577 600	5 431 034
Ostud ja parendused	0	440 690	440 690
Soetusmaksumus 31.12.07	1 853 434	4 018 290	5 871 724
Akumuleeritud kulum 01.01.07	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.07	0	0	0
Jääkmaksumus 01.01.07	1 853 434	3 577 600	5 431 034
Jääkmaksumus 31.12.07	1 853 434	4 018 290	5 871 724

Kinnisvarainvesteering on bilansis arvele võetud soetusmaksumuses ja edaspidi kajastatakse soetusmaksumuse meetodist lähtuvalt.

Aruandeaastal arvestatud laenuintressid summas 696 481 EEK on kapitaliseeritud ja kantud objekti soetusmaksumusse.

LISA 4. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

	EMTAK kood	<u>2007.aasta</u>	<u>2006.aasta</u>
Eesti Vabariik		0	10 000

Tegevusalade lõikes:

		<u>2007.aasta</u>	<u>2006.aasta</u>
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	68 201	0	10 000

Juhatuse liige:



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Fester Arendus juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Osanike koosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma^{15.06.08}otsusega kinnitanud.

OÜ Fester Arendus juhatus:

Juhatuses liige:

/Kersti Männik/

^{15.06}2008

Juhatuses liige:

/Lorenzo Vanni/

^{15.06}2008

2007.a. kasumi jaotamise ettepanek

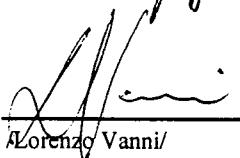
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2006.a.lõpul	14 808
2007. aasta kahjum	-12 775
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	2 000
Ettepanek - katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt.	
Jaotamata kasumi jääk 2007.a. lõpul	33

Juhatuseliige:



/Kersti Männik/ 15.06.2008

Juhatuseliige:



/Lorenzo Vanni/ 15.06.2008

Tallinna Linnakohtu registriosakond

Pärnu mnt.142, Tallinn 10142

30.06.2008

OÜ Fester Arendus (registrikood 11040652)
majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 31.12.2007.a. seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike üldkoosoleku 15.06.2008. otsusega kinnitatud äriühingu OÜ Fester Arendus majandusaasta (01.01.07.- 31.12.07) aruande kasumi jaotamise ettepaneku (kokku 13 lehel)

Osanik			Osad		Hääled
nimi	reg.kood	asukoht	arv	nimiväärtus	%
Vaim ja Vara OÜ	10916601	Eesti	1	34 600	86,00%
Vaim ja Vara OÜ	10916601	Eesti	1	5 400	14,00%

Lugupidamisega



Kersti Männik
OÜ Fester Arendus juhatuse liige

Lisad (komplektis) : Majandusaasta aruanne, 11 lehel
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lehel