

365687

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03 -07- 2009

11-10-2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 1.01.2008
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

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
Tegevusalade loetelu

Juhatuse liige:



Juhatuse liige:

2008. aasta tegevusaruanne

Äritegevus

Äriühingu omanduses oleva kinnistu Heina 17 arendustegevuse tulemusena valmis aruandeaastal nimetatud kinnistu detailplaneering.

Peale selle vastuvõtmist ja kehtestamist keskenduti planeeringuga kavandatud korruselamu projekteerimisele. Arhitektuurbüroo Mai Šein poolt on valminud vastav korruselamu ehitusprojekt, mis 2009.aasta alguses esitati Tallinna Linnavalitsusele ehitusloa saamiseks.

Jätkus töö Kalda 16 kinnistu arendusel detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega.

Juhatus

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

Töötajad

Töötajaid 2008.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 hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.08 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 majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas,*15. juuni*.....2009.a.

Kersti Männik
Juhatuse liige

Lorenzo Vanni
Juhatuse liige

BILANSS (kroonides)

Aktiva (varad)	31.12.2008	31.12.2007 Lisa nr.	
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	39 445	45 309	
Nõuded ja ettemaksed			
Mitmesugused nõuded	861 758	782 330	
Maksude ettemaksed	127 600	83 432	1
Kokku	989 358	865 762	
KÄIBEVARA KOKKU	1 028 803	911 071	

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud

Maa	1 853 434	1 853 434	3
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	5 289 519	4 703 071	3
PÕHIVARA KOKKU	7 142 953	6 556 505	

AKTIVA (varad) KOKKU	8 171 756	7 467 576	
-------------------------------	------------------	------------------	--

Passiva (kohustused ja omakapital)

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	2 723 000	2 723 000	2
Kokku	2 723 000	2 723 000	

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele	427 547	470 617	
Intressivõlad	1 044 009	696 481	2
Kokku	1 471 556	1 167 098	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 194 556	3 890 098	

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused

Laenud ja võlakirjad	3 877 545	3 535 445	2
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	3 877 545	3 535 445	
KOHUSTUSED KOKKU	8 072 101	7 425 543	

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	2 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	33	14 808	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	57 622	-12 775	
OMAKAPITAL KOKKU	99 655	42 033	

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	8 171 756	7 467 576	
---	------------------	------------------	--

Juhatuse liige:



KASUMIARUANNE

	2008	2007	Lisa nr.
ÄRIKULUD			
Muud tegevuskulud	12 925	1 549	
Muud ärikulud	9 024	11 734	
Kokku ärikulud	21 949	13 283	
ÄRIKASUM (- KAHJUM)	-21 949	-13 283	
FINANTSTULUD- JA KULUD			
a) muud finantstulud ja - kulud	79 571	508	
Kokku finantstulud - ja kulud	79 571	508	
KASUM (- KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST			
Kasum enne tulu maksustamist	57 622	-12 775	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (- KAHJUM)	57 622	-12 775	

Juhatuse liige:



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2008	2007	Lisa nr.
Ärikasum	-21 949	-13 283	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123 596	-77 294	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	304 458	-2 337 508	
Saadud intressid	0	508	
Kokku rahavood äritegevusest	158 913	-2 427 577	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	-586 448	-1 125 471	3
Saadud intressid	79 571	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-506 877	-1 125 471	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	342 100	3 362 000	2
Laenude tagasimaksed	0	-100 000	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	342 100	3 262 000	
Rahavood kokku	-5 864	-291 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 309	336 357	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 864	-291 048	
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	39 445	45 309	

Juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
Kohustuslik reservkapital		2000	-2000	0
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum)	0	0	57 622	57 622
Saldo 31.12.2008.a.	40 000	2 000	57 655	99 655

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	31.12.2008
Käibemaksu ettemaks	83 432	127 600

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	kokkuleppel	0	EEK
Maininvestments	390 000	0	kokkuleppel	0	EEK
Vaim ja Vara OÜ	260 000	3 419 100	8.08.2010	10	EEK
Morning Rose OÜ	90 000	0	31.12.2009	5	EEK
Kokku	2 723 000	3 877 545			

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 347 528 EEK.

Juhatuse liige:



LISA 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.08	1 853 434	4 703 071	6 556 505
Ostud ja parendused	0	586 448	586 448
Soetusmaksumus 31.12.08	1 853 434	5 289 519	7 142 953
Jääkmaksumus 01.01.08	1 853 434	4 703 071	6 556 505
Jääkmaksumus 31.12.08	1 853 434	5 289 519	7 142 953

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

Aruandeaastal arvestatud laenuintressid summas 347 528 EEK on kapitaliseeritud ja kantud objekti soetusmaksumusse.

LISA 4. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

	EMTAK kood	<u>2008.aasta</u>	<u>2007.aasta</u>
Eesti Vabariik		0	0

Tegevusalade lõikes:

		<u>2008.aasta</u>	<u>2007.aasta</u>
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	68 201	0	0

Juhatusel 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^{15.06.09}otsusega kinnitanud.

OÜ Fester Arendus juhatus:

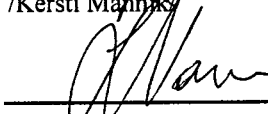
Juhatuse liige:



/Kersti Männik/

^{15.06}
.....2009

Juhatuse liige:



/Lorenzo Vanni/

^{15.06}
.....2009

2008.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007.a.lõpul	33
2008. aasta kasum	57 622
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	2 000
Ettepanek - katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt.	
Jaotamata kasumi jääk 2008.a. lõpul	55 655

Juhatuse liige:


15.06.2009
/Kersti Männik/

Juhatuse liige:


15.06.2009
/Lorenzo Vanni/

OÜ FESTER ARENDUS (registrikood 11040652)
OSANIKE NIMEKIRI

Osanik			Osad		Hääled
nimi	reg.kood	asukoht	arv	nimiväärtus	%
Vaim ja Vara OÜ	10916601	Eesti	1	40 000	100,00%

Kersti Männik
OÜ Fester Arendus juhatuse liige

OÜ FESTER ARENDUS TEGEVUSALAD**2008**

Tegevusala	kood	summa
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	68201	0
Kokku		0

Kersti Männik
Juhatuse liige

