

Harju Maakohus
Registrikeskond
KINNISTUENNETE
16.08.2007

Lisatud OSM 11

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ FOORUM INVEST

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Äriregistri kood	10075803
Aadress	Kalda 7b, Tallinn 11625
Telefon	650 2303
Faks	650 2307

Põhitegevusala	kinnisvara haldamine
----------------	----------------------

Tegevjuht	Mart Ostrat
-----------	-------------

Lisatud dokumendid	Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri
--------------------	--

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisa 1. Aastaaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 5. Muud lühiajalised võlad	11
Lisa 6. Saadud pikaajalised laenud	11
Lisa 7. Omakapital	11
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
OÜ Foorum Invest osanike nimekiri	15

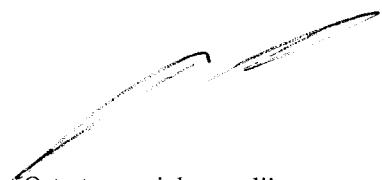
TEGEVUSARUANNE

Osatühing Foorum Invest alustas tegevust 1996. aastal. Firma põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Osatühing kuulub konsolideerimisgruppi, mille emaettevõtteks on OÜ Rabatti, kellele kuulub 100 protsenti Foorum Invest OÜ osakapitalist.

Aruandeaastal soetati Tallinnasse Narva mnt.5 kinnistule ehitatava hoone osa ning sõlmiti valmivatele pindadele üürilepingud.

2007. aasta märtsis saadi OÜ-le Foorum Invest kuuluvale hoone osale kasutusluba ning tegeletakse äripindade väljaüürimisega.

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud ning palgalised töötajad firmal puudusid. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioon ei ole kokku lepitud.



Mart Ostrat

juhatuse liige

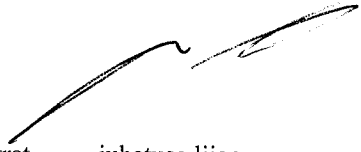
JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Foorum Invest juhatus on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Kõik hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatus hinnangul on OÜ Foorum Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.


Mart Ostrat juhatuses liige

Tallinnas, 30. aprillil 2007.a

RAAMATUPIDAMISBILANSS

kroonides

<u>VARAD</u>	lisa	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
KÄIBEVARA			
1. Raha	2	0	43539
2. Nõuded ja ettemaksed		1762506	0
2.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	1756271	0
2.2. Ettemaksed teenuste eest		6235	0
KÄIBEVARA KOKKU		1762506	43539
 PÕHIVARA			
3. Materiaalne põhivara	4	57328400	0
3.1. Lõpetamata ehitised		2295611	0
3.2. Ettemaksed materiaalse põhivara eest		55032789	0
PÕHIVARA KOKKU		57328400	0
 <u>VARAD KOKKU</u>		<u>59090906</u>	<u>43539</u>
 <u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
4. Võlad ja ettemaksed		8349549	0
4.1. Võlad tarnijatele		40120	0
4.2. Muud võlad	5	3472283	0
4.3. Saadud ettemaksed kaupade ja teenuste eest		4737146	0
4.4. Saadud tagatisrahad		100000	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		8349549	0
 PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
5. Pikaajalised laenukohustused	6	12200000	0
5.1. Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		12200000	0
6. Muud pikaajalised võlad	6	38500000	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		50700000	0
KOHUSTUSED KOKKU		59049549	0
 OMAKAPITAL			
7. Osakapital nimiväärtuses	7	40000	40000
8. Kohustuslik reservkapital		4000	4000
9. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-461	-571
10. Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2182	110
OMAKAPITAL KOKKU		41357	43539
 <u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</u>		<u>59090906</u>	<u>43539</u>

KASUMIARUANNE

kroonides

	<u>2006.a.</u>	<u>2005.a.</u>
1. Muud tegevuskulud	-2519	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-2519	0
2. Finantstulud ja -kulud	337	110
2.1. muud finantstulud ja -kulud	337	110
<u>ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)</u>	<u>-2182</u>	<u>110</u>

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	<u>2006. aastal</u>	<u>2005. aastal</u>
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-2519	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	-2519	0
1.1. lühiajalised nõuded ja ettemaksed	-1762506	0
1.2. lühiajalised võlad ja saadud ettemaksed	4983210	0
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	3218185	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
2.1. lõpetamata ehitiste soetamine	-426065	0
2.2. ettemaksud põhivara eest	-55032789	0
2.3. saadud intressid	337	110
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	-55458517	110
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
3.1. saadud lühiajalised laenud	2714135	0
3.2. saadud pikaajalised laenud	50700000	0
3.3. makstud intressid	-1217342	0
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	52196793	0
<u>KOKKU RAHAVOOD</u>	<u>-43539</u>	<u>110</u>
RAHA PERIOODI ALGUSES	43539	43429
RAHA PERIOODI LÕPUS	0	43539

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Aruande- aasta kasum	Omakapital kokku
Seisuga 01.01.2005	40000	4000	18036	-18607	43429
2005. aastal					
Eelmiste aastate kasum			-18607	18607	
Aruandeaasta kasum				110	
Seisuga 31.12.2005	40000	4000	-571	110	43539
Seisuga 01.01.2006	40000	4000	-571	110	43539
2006. aastal					
Eelmiste aastate kasum			110	-110	
Aruandeaasta kasum				-2182	
Seisuga 31.12.2006	40000	4000	-461	-2182	41357

LISA 1

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTEID

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Majandustehingud kirjendatakse nende tekkimise momendil nende tegelikus väärtuses. Kõik arvud aruannetes ja lisades on eesti kroonides.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite, rahaturufondide osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest otseselt meetodil.

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad järgmised ettevõtted: Rabatti OÜ, Tex Trade OÜ, Kalda Kinnisvara OÜ, Bason Investeeringud OÜ, Masterlan OÜ, Foorum Invest OÜ ja Ravestein OÜ. Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Sampo Panga arvelduskontol nõudena emaettevõtte vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist kohustusena emaettevõtte ees.

Teenuste eest tehtud ettemaksete bilansis arvelevõtmise kriteeriumiks on antud teenuse kättesaamise lõppaeg (näiteks lepingu tähtaeg). Teenuse maksumuse kuludesse kandmine toimub täissummas teenuse lõplikul kättesaamisel.

Põhivaraks loetakse vara kasutuseaga üle 1 aasta. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Hoonete ehitamiseks saadud laenude intressid arvestatakse ehitamise perioodil hoonete soetusmaksumusse.

Pikaajalisi laene on bilansis kajastatud pikaajaliste nõuete ja kohustustena lepingujärgsete tagastustähtaegade järgi. Pikaajalised finantsinvesteeringud ja võlakohustused on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Müügi-, intressi- ja muud äritulud kajastatakse tekkepõhiselt, olenemata tasumisest, välja arvatud viivisetulud, mis kajastatakse tuluna nende tegeliku laekumise hetkel.

**LISA 2
RAHA**

<u>Saldod:</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Arvelduskonto Sampo Pangas	0	43.539

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille üheks osapooleks on ka OÜ Foorum Invest. Kontsernikonto haldaja on OÜ Rabatti ning tema poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Seisuga 31.12.2006 oli OÜ Foorum Invest'ile kehtestatud krediidilimiit. OÜ Foorum Invest arvelduskonto saldo Sampo Pangas oli –2.714.135 krooni. Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on see arvelduskonto jääk bilansis kajastatud võlana emaettevõtte ees (vt. lisa 5).

**LISA 3
MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD**

Saldod seisuga 31.12.2006

<u>Maksuliik:</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Võlg</u>
Käibemaks	1.756.271	0

Tabelis toodud ettemaks on käesoleva aastaaruande koostamise perioodil 100 protsenti laekunud.

**LISA 4
MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE**

Bilansireal "Materiaalne põhivara" on arvele võetud Tallinnas aadressil Narva mnt 5 asuva kinnistu osa soetamiseks ning sellega seotud hoone ehitamiseks tehtud kulud ja ettemaksed. Hoone ehitustööd lõpetatakse 2007. aastal.

Kapitaliseeritud laenukulutused hoone ehitamiseks tehtud kuludes on 1.869.547 krooni.

LISA 5
MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD

<u>Saldod:</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Intressivõlad emaettevõttele	758.148	0
Muud lühiajalised võlad emaettevõttele (vt. lisa 2)	2.714.135	0
Kokku	3.472.283	0

Tabelis toodud võlad on käesoleva aastaaruande koostamise perioodil 100 protsenti makstud.

LISA 6
SAADUD PIKAAJALISED LAENUD

<u>Laenuandja:</u>	<u>saldo 31.12.2006</u>	<u>tagasimakse tähtaeg</u>	<u>intressimäär</u>
Rabatti OÜ (emaettevõtte)	38.500.000	2016.a	18%
Lootsi Kinnisvara OÜ (emaettevõtte sidusettevõtte)	12.200.000	2016.a	0%
Kokku	50.700.000		

Need laenud on tagatiseta võlakohustused.

LISA 7
OMAKAPITAL

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Osakapital nimiväärtuses	40.000	40.000
Osade arv	1	1
Osade nimiväärtus	40.000	40.000

Aruandeaastal dividende ei makstud.

LISA 8**TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA**

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet ja emaettevõtte omanikku, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegevjuhtkonda ja nende lähikondseid ning nendega seotud firmasid.

Firma juhtkonna hinnangul ei ole aruandeaastal tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Tehingud seotud osapooltega:	<u>2006.a</u>	<u>2005.a</u>
<u>Intressikulud, arvestatud lõpetamata ehituse maksumusse</u>		
OÜ Rabatti (emaettevõtte)	1.869.547	0
Saldod seotud osapooltega:	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
<u>Nõuded ja ettemaksed</u>		
AS Sisustaja (konsolideerimisgrupi ettevõtte)	6.235	0
<u>Võlad ja ettemaksed</u>		
OÜ Rabatti	3.472.283	0

Seotud osapooltelt saadud laenud on toodud käesoleva aruande lisas 6.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Foorum Invest juhatus teeb ettepaneku katta 2006. aasta kahjum 2.182 krooni järgmiste perioodide kasumi arvelt.


Mart Ostrat juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Foorum Invest juhatus on koostanud 2006. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 04.mail 2007.aastal osaniku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.



Mart Ostrat juhatuse liige

OÜ FOORUM INVEST OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Rabatti Reg. nr. 10049835 Tallinn	1 osa	40 000 EEK
--	-------	------------

	1 osa	40 000 EEK
--	-------	------------