

03-07-2007

263965 Gerli AASMAA
.....

OÜ Fester Arendus
01.01.2006 - 31.12.2006
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 1.01.2006
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2006

Ärinimi: **OÜ Fester Arendus**

Registrikood: 11040652

Aadress: Valli 4 Tallinn 10148

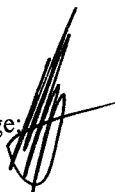
Sidevahendid: telefon 6 207 870
faks 6 207 872

Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus

Tegevjuht: Kersti Männik

Lisatud dokumendid:
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse liige:

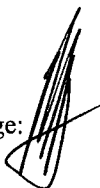


Sisukord

	lk
Majandusaasta aruanne	
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

Juhatusel liige:



2006. aasta tegevusaruanne

Äritegevus

2006. aastal jätkas OÜ Fester Arendus Kalamaja piirkonnas, Heina 17 soetatud kinnistu arendamist eesmärgiga ehitada 21 korteriga korterelamu. Aruandeaastal soetati ka teine kinnisvaraobjekt Narvas, Kalda 16 hinnaga 3,5 milj. EEK. Detailplaneering ja projekteerimine on plaanis lõpetada 2008.a. Kevadel

Juhatus

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

Töötajad

Töötajaid 2006.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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.06 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 2006. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas,*28. juunil*.....2007.a.

Kersti Männik
Juhatuse liige

Lorenzo Vanni
Juhatuse liige

BILANSS (kroonides)

Aktiva (varad)	31.12.2006	31.12.2005	Lisa nr.
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	336 357	41 132	
Nõuded ja ettemaksed			
Mitmesugused nõuded	782 330	0	
Maksude ettemaksed	6 139	19	1
Kokku	788 469	19	
KÄIBEVARA KOKKU	1 124 826	41 151	

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud

Maa	1 853 434	1 853 434	3
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	3 577 600	23 600	

PÕHIVARA KOKKU	5 431 034	1 877 034	
-----------------------	------------------	------------------	--

AKTIVA (varad) KOKKU	6 555 860	1 918 185	
-------------------------------	------------------	------------------	--

Passiva (kohustused ja omakapital)

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	2 538 000	1 393 000	
Kokku	2 538 000	1 393 000	

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele	3 504 607	11 695	
Kokku	3 504 607	11 695	

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	6 042 607	1 404 695	
--------------------------------------	------------------	------------------	--

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused

Laenud ja võlakirjad	458 445	458 445	2
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	458 445	458 445	
KOHUSTUSED KOKKU	6 501 052	1 863 140	

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	15 045	-48	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-237	15 093	
OMAKAPITAL KOKKU	54 808	55 045	

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	6 555 860	1 918 185	
---	------------------	------------------	--

Juhatusel liige:



KASUMIARUANNE

	2006	2005	Lisa nr.
ÄRITULUD			
Müügitulu	10 000	40 000	5
Kokku äritulud	10 000	40 000	
ÄRIKULUD			
Muud tegevuskulud	1 530	19 112	
Muud ärikulud	5 464	5 700	
Kokku ärikulud	6 994	24 812	
ÄRIKASUM (- KAHJUM)	3 006	15 188	
FINANTSTULUD- JA KULUD			
a) muud finantstulud ja - kulud	-1 993	48	
b) kasum (-kahjum)valuutakursi muutustest	-1 250	-143	
Kokku finantstulud - ja kulud	-3 243	-95	
KASUM (- KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST			
Kasum enne tulu maksustamist	-237	15 093	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (- KAHJUM)	-237	15 093	

Juhatuse liige:



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2006	2005	Lisa nr.
Ärikasum	1 013	15 188	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	0	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 120	-19	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 492 912	8 261	
Saadud intressid	0	48	
Kokku rahavood äritegevusest	3 487 805	23 478	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	-3 554 000	-23 600	3
Antud laenud	-782 330		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 336 330	-23 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 145 000	461 445	2
Laenude tagasimaksed	-1 000 000	-460 000	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 145 000	1 445	
Rahavood kokku	296 475	1 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 132	39 952	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	296 475	1 323	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 250	-143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	336 357	41 132	

Juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004.a.	40 000	0	-48	39 952
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	15 093	15 093
Saldo 31.12.2005.a.	40 000	0	15 045	55 045
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-237	-237
Saldo 31.12.2006.a.	40 000	0	14 808	54 808

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

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaksu ettemaks	6 139	19

LISA 2. Võlakohustused

Äriühing on aruandeaastal saanud laenu investoritelt kinnisvaraprojekti arenduseks.

Tehingud seotud isikutega on tehtud turuväärtusele vastavates hindades.

Laenuandja	Summa	2006.aastal tagastatud	Laenujääk 31.12.2006	s.h.pikaajaline osa	Intressimäär %	Lõpptähtaeg
Investorid	458 445	0	458 445	458 445	6,0%	kokkuleppel
Ratek Holding	1 755 000	0	1 755 000	0	6,0%	31.12.2007
Maininvestments	390 000	0	390 000	0	6,0%	31.12.2007
Vaim ja Vara OÜ	1 300 000	1 000 000	300 000	0	6,0%	31.12.2007
Morning Rose OÜ	90 000	0	90 000	0	6,0%	
Kokku	3 993 445	1 000 000	2 993 445	458 445		

Juhatuse liige

LISA 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.06	1 853 434	23 600	1 877 034
Ostud ja parendused	0	3 554 000	3 554 000
Soetusmaksumus 31.12.06	1 853 434	3 577 600	5 431 034
Akumuleeritud kulum 01.01.06	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.06	0	0	0
Jääkmaksumus 01.01.06	0	23 600	1 877 034
Jääkmaksumus 31.12.06	1 853 434	3 577 600	5 431 034

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

LISA 4. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

Eesti Vabariik	<u>2006.aasta</u>	<u>2005.aasta</u>
	10 000	40 000

Tegevusalade lõikes:

Kinnisvara haldamine	<u>2006.aasta</u>	<u>2005.aasta</u>
	10 000	40 000

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*29.06.07*.....otsusega kinnitanud.

OÜ Fester Arendus juhatus:

Juhatuseliige:



/Kersti Männik/

29.06.2007
.....2007

Juhatuseliige:



/Lorenzo Vanni/

29.06.2007
.....2007

2006.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kahjumi jääk 2005.a.lõpul 15 045

2006. aasta kahjum -237

Ettepanek - katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide kahjumi arvelt.

Jaotamata kasumi jääk 2006.a. lõpul 14 808

Juhatuse liige:

/Kersti Männik/

 20.06.2007

Juhatuse liige:

/Lorenzo Vanni/

 20.06.2007

Tallinna Linnakohtu registriosakond

Pärnu mnt.142, Tallinn 10142

29.06.2007

OÜ Fester Arendus (registrikood 11040652)
majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 31.12.2006.a. seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike üldkoosoleku 15.06.2007. otsusega kinnitatud
äriühingu OÜ Fester Arendus majandusaasta (01.01.06.- 31.12.06) 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%
Paolo Sterlini	8.04.1945	Itaalia	1	5 400	14,00%

Lugupidamisega



Kersti Männik
OÜ Fester Arendus juhatuse liige

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