

Harju Maakotade
Registriosakond

SISSE TULNU

17. 2006

L22

Loore ORMAK

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2006

Ärinimi

Future Arenduse OÜ

Äriregistri kood

10675236

Aadress

Narva mnt 13 Tallinn

Telefon

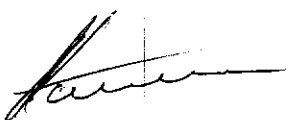
37 26 818 977

Faks

37 26 818 976

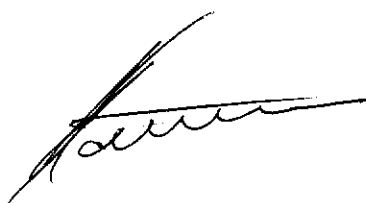
e-põsti aadress

info@futureinvest.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	11
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5. Viitlaekumised (aruandeperioodil laekumata tulud)	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara (hooned ja ehitised)	12
Lisa 7. Materiaalne põhivara	13
Lisa 8. Kasutusrent	13
Lisa 9. Ettemaksed	13
Lisa 10. Varud	14
Lisa 11. Pika- ja lühiajalised võlakohustused	14
Lisa 12. Ostjate ettemaksed	14
Lisa 13. Maksunõuded ja -kohustused	15
Lisa 14. Muud võlad	15
Lisa 15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 16. Omakapital	15
Lisa 17. Muud ärikulud	16
Lisa 18. Muud tegevuskulud	16
Lisa 19. Arendustegevusega seotud otsekulud	16
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	17
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21



Tegevusaruanne

Future Arendus OÜ on orienteeritud kinnisvara arendamisele.

Aastal 2006 lõpetati objektiga Tina tn. 21, kuid mitmete asjaolude kokkulangemisel lükkus Räime tn. korterelamute müük aastasse 2007.

Aruandeaastal alustati ehitustegevusega Nõmme elamurajoonis.

Ettevõtte osaleb aktiivselt kinnisvaraga seotud enampakkumistel.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte realiseerimise netokäive aastal 2006 oli 53,3 miljonit krooni, millest 90% moodustasid tulud Tina tn. korterite müügist.

Personal

Kuna tegemist on siiski ettevõttega, kes pakub turul kinnisvara müügi teenust ja mitte otseselt ehitustegevust, siis personali vajadus on minimaalne. Kogu vajaliku tööga saab hakkama üks inimene, kes on ka juhatuse liige. Kinnisvara müügitegevust ostetakse teenusena sisse.

Ettevõtte palkas aasta 2006 detsembris kontoripindade koristaja.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastal 2007 lõpetatakse objekt Räime tn. elamurajoonis ning loodetakse ka Nõmme elamurajoonis korterid katta broneeringutega.

Peamised finantssuhtarvud aruandeaasta kohta

	2006
1. Käibe kasv	334 korda
2. Brutokasumi määr	17,9 %
3. Kasumi kasv	5,8 korda
4. Puhaskasum	17,9 %
5. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,25 korda
6. ROA	10,20 %
7. ROE	33,74 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

1. Käibe kasv (%) = (Müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 x 100
2. Brutokasumimäär = brutokasum / müügitulu x 100
3. Kasumikasv (%) = (Puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 x 100
4. Puhaskasum (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
5. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
6. ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100
7. ROE (%) = puhaskasum / oamakapital kokku x 100

Andres Lauri juhatuse liige



.....2007

Raamatupidamise aastaaruanne**Juhatuse deklaratsioon**

Future Arendus OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

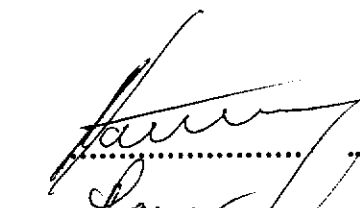
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Future Arendus OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 11.06.2007, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Future Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Andres Lauri

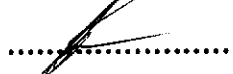
juhatuse liige


.....10.07.2007**Helen Lauri**

juhatuse liige


.....10.07.2007**Reio Riisna**

juhatuse liige


.....10.07.2007

Bilanss

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	20 967	24 337
Rahaturufondiosakud	2	220 000	1 883 000
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate tasumata summad	4	96 200	69 265
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	129	129
Muud lühiajalised nõuded	3;5	11 577 032	9 841 438
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulu	9	11 178	2 853
Varud			
Soetatud kinnistud	10	27 577 944	24 635 923
Müümata korterid		41 300 995	33 285 415
KÄIBEVARA KOKKU		80 804 445	69 742 360
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Aktsiad ja väärtpaberid		155 751	150 874
Kinnisvara Investeeringud		0	1 757 370
Mitmesugused pikaajalised nõuded	3	205 000	205 000
Antud laenu tähtajaga üle 1a.	3	10 471 470	7 504 470
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	6	1 856 473	0
Muu materiaalne põhivara	7	2 477	9 458
PÕHIVARA KOKKU		12 691 170	9 627 172
AKTIVA KOKKU		93 495 615	79 369 532
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenu ja võlakirjad	11	11 686 502	13 058 089
Liisingfinantseering	11	48 056 299	41 120 403
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		157 052	370 661
Võlad töövõtjatele		25 154	33 228
Maksuvõlad	13	21 403	21 047
Muud võlad	14	533 567	937 706
Saadud ettemaksed	12	4 416 162	4 456 955
Lühiajalised kohustused kokku		64 896 139	59 998 089
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	11	319 050	631 550
Pikaajalised kohustused kokku		319 050	631 550
Kohustused kokku		65 215 189	60 629 639
OMAKAPITAL			
Osakapital	16	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		18 695 893	21 951 895
Aruandeaasta kasum		9 540 533	- 3 256 002
OMAKAPITAL KOKKU		28 280 426	18 739 893
PASSIVA KOKKU		93 495 615	79 369 532

For identification purposes only

Auditor V.Meistre

Date: 10.07.07.

Kasumiaruanne

	Lisa	2006	2005
Äritulud	15		
Müügitulu		53 293 853	59 600
Muud äritulud		36 966	100 000
Äritulud kokku		53 330 819	159 600
Ärikulud			
Kinnistute arendustegevusega seotud otsesed kulud	19	36 516 355	1 494 787
Muud tegevuskulud	18	768 859	469 023
Tööjõukulud		244 542	180 195
s.h. palgakulu		183 453	135 000
sotsiaalmaksud		61 089	45 195
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6;7	107 878	67 599
Muud ärikulud	17	97 867	1 280 306
Ärikulud kokku		37 735 500	3 491 910
Ärikasum (-kahjum)		15 595 319	-3 332 310
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		4 877	86 152
Intressitulud		820 813	0
Intressikulud		-4 785 754	9 844
Muud finantstulud		79 904	0
Muud finantskulud		-2 174 126	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		9 540 533	-3 256 002

For identification purposes only

Auditor V.Meistre

Date: 10.07.07. 6

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		9 540 533	-3 256 002
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	6;7	107 878	67 579
Bilansirühmade kokkuvõtete muutused			
Aktsiad ja muud väärtpaberid		0	+5 376 000
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-35 260	-3 039 099
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-262 120	47 221 812
Varud		-10 957 601	-45 788 042
Kokku rahavood äritegevusest		-1 606 570	582 248
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Põhivara ostmisel makstud summad		-260 599	-1 817 969
Antud laenud		-4 935 176	0
Antud laenude tagasimaksed		0	0
Kokku rahavood investeerimistegEVusest		-5 195 775	-817 969
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Muud aktsiad ja väärtpaberid		1 669 739	-150 874
Muud pikaajalised nõuded		0	1 151 930
Saadud laenud		0	0
Saadud finantseeringud		6 935 896	0
Saadud laenude tagasimaksed		-1 799 920	0
Kokku rahavood finantseerimistegEVusest		6 805 715	1 001 056
RAHAVOOD KOKKU		-3 370	-234 666
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses			
		24 337	259 003
Raha ja ekvivalentide muutus			
		-3 370	-234 666
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus			
		20 967	24 337



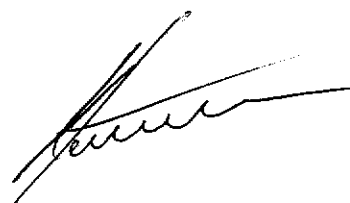
For identification purposes only

Auditor V.Meistre

Date: 10.07.07.

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Aruandeaasta tulem	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	15 502 249	6 449 646	21 995 895
Seisuga 01.01.2005	40 000	4000	21 951 895		21 995 895
Aruandeperioodi puhaskasum				- 3 256 002	-3 256 002
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	21 951 895	-3 256 002	18 739 893
Seisuga 01.01.2006	40 000	4 000	18 695 893		18 739 898
Aruandeperioodi puhaskasum				9 540 533	9 540 533
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	18 695 893	9 540 533	28 280 426



For identification purposes only)

Auditor V.Meistre

Date: 10.07.07. 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Future Arendus OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Future Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtvapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest, kantakse osaliselt või täies ulatuses muudesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

For identification purposes only

Auditor V.Meistre

Date: 10.07.07.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale hinnatakse alla juhul, kui nende hinnanguline soetusmaksumus ületab realiseerimismaksumuse.

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutas materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Muu inventar	20 - 40%	2,5 – 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslikku reservkapitali moodustatakse vastavalt Äriseadustikule üldkoosoleku otsuse alusel vähemalt 5 % osas aruandeaasta puhaskasumist, kuni reservkapital on saavutanud suuruse 10 % osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada eelmiste perioodide kahjumite katmiseks või aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tehta väljamakseid aktsionäridele.

Seotud osapooled

Future Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;

For identification purposes only
Auditor V.Meistre
Date: 10.07.07 10

- ettevõtte töötajaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 11. juuni 2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	516	516
Pangakontode jääk	20 451	23 821
Kokku	20 967	24 337

Rahaturufondi osakud

220 000 (220 tk.)

Lisa 3. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

Ettevõtte	31.12.2005	Tähtajaga kuni 1a.	Tähtajaga üle 1 a.	Laekunud aastal 2006	31.12.2006
Müller Lahendused OÜ	223 120	250 000	223 120	0	473 120
Clarise OÜ	860 000	0	0	860 000	0
Milverston Invest OÜ	500 000	0	0	500 000	0
Relations OÜ	3 427 000	0	3 427 000	0	3 427 000
Merimetsa Tervisekeskus SA	460 300	0	460 300	0	460 300
Future Invest OÜ	8 566 850	1 047 175	5 821 050	2 232 500	6 868 225
Priit Reiska	500 000	0	500 000	0	500 000
Reio Riisna	0	50 000	0	0	50 000
Andrei Kononov	1 148 500	1 043 500	0	505 000	1 043 500
Arco Marketing OÜ	200 199	0	0	200 199	0
Avaresta OÜ	119 000	2 219 000	0	0	2 219 000
Freedman Investment AS	40 000	0	40 000	0	40 000
Tagwerk OÜ	0	4 590 000	0	0	4 590 000
Lamberd OÜ	0	1 500 000	0	0	1 500 000
Nordic Real Estate	1 000	10 000	0	0	10 000
Kokku	16 245 969	10 709 675	10 471 470	4 297 699	21 181 145

Ettevõtte pikaajaline nõue summas 205 000 krooni on Future Invest OÜ vastu, mis anti aasta 2003 oktoobris ning 0%-se intressiga.

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	96 200	69 265
Kokku	96 200	69 265



For identification purposes only
Auditor V. Meistre
Date: 10.07.07 11

Lisa 5. Viitlaekumised (aruandeperioodil laekumata tulud)

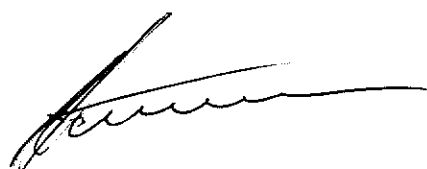
Laenulepingu omanik	31.12.2005	Arvestatud 2006	Tasutud 2006	31.12.2006
Eraisik	690	0	0	690
Andrei Kononov	0	51 065	0	51 065
Priit Reiska	75 059	22 813	0	97 872
Priit Kuusmik	0	88	88	0
Reio Riisna	0	1 388	0	1 388
Kairi Pavelson	61 534	0	61 534	0
Merimetsa Tervisekeskus SA	37 624	26 668	0	64 293
Relations OÜ	93 679	156 357	0	250 036
Nordic Real Estate	0	383	0	383
Milverston Invest OÜ	177 778	0	177 778	0
Avaresta OÜ	0	47 598	0	47 598
Tagwerk OÜ	0	107 943	0	107 943
Müller Lahendused OÜ	163 272	2 375	0	175 827
Lamberd OÜ	0	68 438	0	68 438
Freedman Invest OÜ	0	1 825	0	1 825
Future Invest OÜ	490 302	400 392	890 694	0
Kokku	1 099 248	817 069	1 130 006	867 357

Kogunenud intressinõue Future Invest OÜ vastu tasaarveldati bilansipäeval 31.12.2006 summas 890 694 krooni. Intressinõue Kairi Pavelsoni vastu kulusse bilansipäeval 31.12.2006, kuid samas jätkab ettevõtte summa 61 534 krooni nõudmist.

Lisa 6. Materiaalne põhivara (hooned ja ehitised)

Bürooruum	
Soetatud põhivara 2005	1 817 969
Aruandeperioodi 2005 kulum	60 599
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	60 599
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	1 757 370
Soetatud põhivara 2006	200 000
Aruandeperioodi 2006 kulum	100 897
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	161 496
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	1 856 473

Ettevõtte omab bürooruumi asukohaga Jõe tänaval. Amortisatsiooni arvutatakse 5% aastas.



For identification purposes only
Auditor V.Meistre
Date: 10.07.07.

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	61 299
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	-44 861
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	16 438
Soetatud põhivara 2005	0
Aruandeperioodi 2005 kulum	-6 980
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-51 841
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	9 458
Soetatud põhivara 2006	0
Aruandeperioodi 2006 kulum	-6 980
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	-58 822
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	2 477

Lisa 8. Kasutusrent

Ettevõtte rentis kasutusrendi tingimustel kahte sõiduauto

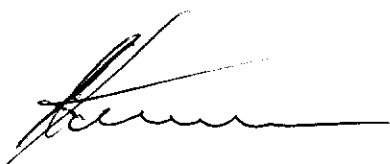
Ettevõtte	Kasutusrendimaksud aastal 2006
Ühisliising leping nr. L05111677	15 730
Ühisliising leping nr. L06106694	105 443
Kokku	121 173

Lisa 9. Ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	129	129
Tulevaste perioodide kulud	11 178	2 853
Kokku	11 307	2 982

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud moodustavad 2006. aasta auto kindlustuskulud

summas 11 178 krooni.



For identification purposes only
Auditor V.Meistre
Date: 10.07.07. 13

Lisa 10. Varud

Varude liik	31.12.2006	31.12.2005
Kinnistu Sillaotsa	1 038 649	994 000
Kinnistu Kakumäe tee	17 026 800	0
Kinnistu Tina 29	0	7 080 000
Kinnistu Räime	8 757 495	8 836 334
Kinnistu Muraste	0	2 211 600
Kinnistu Vääna	755 000	1 452 500
Müümata korterid Räime tn. tegelikud kulud	41 300 995	11 996 600
Müümata korterid Tina 29 tegelikud kulud	0	25 350 303
Kokku	68 878 939	57 921 338

Lisa 11. Pika- ja lühiajalised võlakohustused

Laenu andja	31.12.2005	Tähtajaga kuni 1a.	Tähtajaga üle 1a.	31.12.2006
Andres Lauri	519 050	99 414	319 050	418 464
Future Invest OÜ	182 500	0	0	0
Arco Marketing OÜ	3 901 000	0	0	0
Kirdetuulik Invest	8 500 000	8 500 000	0	8 500 000
Hollywel OÜ	450 000	2 450 000	0	2 450 000
Arco Kapital OÜ	0	500 000	0	500 000
Muud lühiajalised kohustused	137 089	137 089	0	137 089
Kokku	13 689 639	11 686 502	319 050	12 005 552

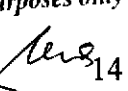
Muud lühiajalised kohustused koosnevad Helen Lauri aastal 2004 antud laenudest summas 94 381 ja aruandva isiku poolt tasutud summad, kuid mida ei ole veel tasaarveldatud ettevõttega. Aruandvale isikule võlgu olev summa on kokku 42 608 krooni.

Lühiajaliste kohustuste hulka kuulub ka finantseerimislepingutest tulenev kohustus, mis moodustas bilansipäeval 31.12.2006 summa 48 056 299 krooni. Millest kinnistule Räime tn. korterelamu ehituseks 34 500 000 krooni, kinnistu Kakumäe. korterelamu ehituseks 11 900 000 krooni ja kinnisvara investearu katteks 1 630 610 krooni ja krediitkaardi võlgnevus 25 688 krooni.

Lisa 12. Ostjate ettemaksed

Ostjate ettemaksed koosnevad Räime tn. korterite ja garaazibokside omandamiseks tasutud broneeringute summast 4 416 162 krooni.



For identification purposes only
Auditor V.Meistre
Date: 10.07.07 

Lisa 13. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Maamaks	0	42	0	760
Üksikisiku tulumaks	0	7 009	0	6 993
Sotsiaalmaks	0	12 742	0	11 626
Töötuskindlustusmakse	0	301	0	360
Kogumispensioni maks	0	69	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	1 161	0	1 229
Kokku	0	21 324	0	20 839

Maksuintressid moodustavad bilansipäeval summa 79 krooni

Lisa 14. Muud võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Andres Lauri	137 193	120 199
Future Invest OÜ	14 346	817 507
Kirdetuulik Invest OÜ	344 967	0
Holywell OÜ	37 531	0
Kokku	533 567	937 706

Muud võlad moodustavad summa, mis on arvestatud intressid saadud laenudelt, kuid veel maksmata. Future Invest OÜ vahel said intressijäädid kuupäevaga 31.12.2006 tasaarveldatud.

Lisa 15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2006	2005
Kinnisvaratehingud	46 222 503	0
Eelmiste perioodide tulu	4 456 955	100 000
Muu äritulu	2 651 461	59 600
Kokku	53 330 819	159 600

Piirkond	2006	2005
Eesti	53 330 819	159 600

Lisa 16. Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Põhikirja järgi võib maksimumosakapitaliks olla 160 000 krooni.



For identification purposes only
Auditor V.Meistre

Date: 10.07.07 15

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 28 280 042 krooni, millest oleks kaasnenud dividendide tulumaks summas 6 221 609 krooni.

Lisa 17. Muud ärikulud

Muud ärikulud	2006	2005
Viivised ja trahvid	33	210
Valuutakursi kahjum	0	79
Tasutud tulumaks	7 131	5 021
Kingitused ja annetused	6 420	0
Maamaks	19 749	24 042
Lootusetud intressid laenudelt	61 534	0
Osalustasud	3 000	4 000
Muud äritulud kokku	97 867	33 352

Lisa 18. Muud tegevuskulud

	2006	2005
Äripinnaga seotud kulud	8 792	2111
Arvutustehnika parandus	3 230	0
Kontorikulud	5 329	6 301
Koolitus ja õppematerjal	5 000	0
Pangateenused	5 536	3 586
Juriidilised kulud	115 302	63 103
Riigilõivud	122 194	95 747
Raamatupidamisteenus	5 000	8 496
Reklaam	48 197	24 049
Sõidukite lisakulud	87 622	104 519
Sõidukite kasutusrent	121 173	120 315
Lähetuskulud	218 420	33 031
Lootusetud nõuded	12 791	0
Maksud erisoodustusele	10 273	6 940
Muud tegevuskulud kokku	768 859	469 023

Lisa 19. Arendustegevusega seotud otsekulud

	2006	2005
Tina tn. Korterelamu	34 608 426	235 761
Vabaduse pst. elamuprojekt	0	150 000
Sinika elamuprojekt	0	15 296
Räime elamuprojekt	226 724	477 429
Muraste arendusprojekt	711 600	32 000
Muud lõpetatud projektid	710 605	0
Vahendustasud	329 000	448 300
Omanikujärelyalve	130 000	136 000

For identification purposes only
Auditor V.Meistre *lv*
Date: 10.07.07

Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	36 716 355	1 494 786
---	------------	-----------

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

Future Arendus OÜ on aruandeaastal 2006 seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Helen Lauri	juhatuse liige	0	914 000
Future Invest OÜ	emettevõtte (80%)	275 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatusle ja nõukogule makstud tasud

Future Arendus OÜ on aruandeaastal juhatusele maksnud tasusid 180 000 tuhat krooni.

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded			
Relations OÜ	juhatuse liige	3 427 000	0
Avaresta OÜ	juhatuse liige	2 219 000	119 000
Tagwerk OÜ	juhatuse liige	4 590 000	0
Reio Riisna	juhatuse liige	50 000	0
Future Invest OÜ	emettevõtte (80%)	6 868 225	8 566 850
Nõuded kokku		17 154 225	8 886 049
Kohustused			
A. Lauri	juhatuse liige	418 464	519 050
Arco Kapital OÜ	juhatuse liige	500 000	0
H.Lauri	juhatuse liige	137 089	137 089
Future Invest OÜ	emettevõtte (80%)	0	182 500
Kokku kohustused		1 055 553	838 639

For identification purposes only
Auditor V.Meistre
Date: 10.07.07 17

Future Arendus OÜ juhatuse liige Andres Lauri on juhatuse liige ka alljärgnevates ettevõtetes: Arco Kapital OÜ, Relations OÜ, Future Invest OÜ.

Future Arenduse OÜ juhatuse liige Helen Lauri on juhatuse liige ka alljärgnevates ettevõtetes: Avaresta OÜ ja Tagwerk OÜ, Future Invest OÜ.

Future Arenduse OÜ juhatuse liige Reio Riisna on ka juhatuse liige Avaresta OÜ-s.

Future Invest OÜ-le kuulub 80% Future Arenduse OÜ osadest.



For identification purposes only
Auditor V.Meistre  18
Date: 10.07.07.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 695 893
2006. aasta puhaskasum	9 540 533

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 28 236 426

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Ettevõtte kasumit mitte jotada.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 28 236 426

Andres Lauri

juhatuse liige

.....10.07.2007

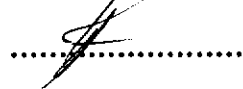
Helen Lauri

juhatuse liige

.....10.07.2007

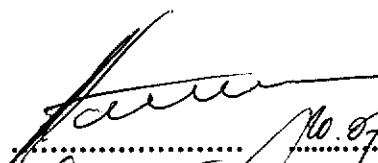
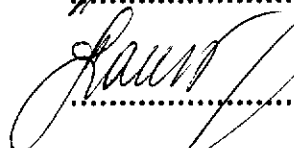
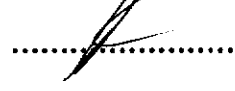
Reio Riisna

juhatuse liige

.....10.07.2007

Juhatuses allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Future Arenduse OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:**Andres Lauri****juhatuse liige**
..... 10.07.2007**Helen Lauri****juhatuse liige**
..... 10.07.2007**Reio Riisna****juhatuse liige**
..... 10.07.2007

Järeldusotsus raamatupidamise aastaaruande kohta.

Future Arendus OÜ osanikele.

Olen auditeerinud Future Arendus OÜ 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali liikumise aruannet ning oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on minu poolt identifitseeritud templi ja allkirjaga.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ees kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga vastutab ettevõtte juhatus. Vastutus hõlmab selliste sisekontrollimeetmete väljatöötamist, kehtestamist ja toimimise tagamist, mis on vajalikud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esituseks, mis ei sisalda pettusest või veast tulenevat olulist väärkajastamist; asjakohaste arvestuspõhimõtete valikut ja rakendamist ning mõistlike raamatupidamislike hinnangute tegemist.

Audiitori kohustused.

Minu kohustuseks on avaldada auditi tulemuste põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud standardid nõuavad, et järgin eetikanõudeid ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esitluslaadi hindamist.

Arvamus.

Minu arvates kajastab ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Future Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 10.07. 2007

Vannutatud audiitor
Väino Meistre



VÄINO MEISTRE
Eesti Vabariigi vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 339

Laulu10 Kiisa Harjumaa
telefon 6074124/5010458
meistrest@gmail.com

Future Arendus OÜ osanikud:

Helen Jõudvald

ik. 47202220332
Seene 26
Tallinn
Osa: 20%
Nimiväärtus 8 000 krooni

Future Invest OÜ

reg. nr. 10451471
Narva mnt. 13
Tallinn
Osa: 80%
Nimiväärtus 32 000 krooni

