

27. 03. 2016

18

[illegible]

Maire MÄE
KONTROLLITUD

FUTURE ARENDUSE OÜ

Majandusaasta aruanne 2003



27.08.2004

Tegevusaruanne

FUTURE ARENDUSE OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest.

Põhisuunaks on kinnisvara arendamine.

2003. aastal oli firma müügitulu 17 044 098 krooni. Future Arenduse OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestis. Ettevõtte 2003.a puhaskasum oli 7,4 miljonit krooni.

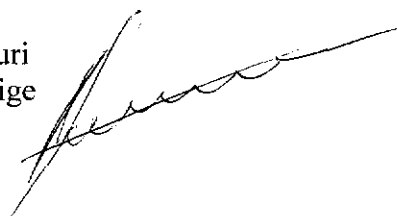
Future Arenduse OÜ teenistuses oli 2003 aastal 1 inimene, kelle töötasu oli 76 396 krooni. Juhatus liikmetele tasusid ei makstud.

2003. aastal alustasime 14 korteriga korterelamu ehitamist ja müüki aadressil Sinika 1A Tallinnas. Jätkasime J.Vilmsi 29 Tallinn korterite müügitegevust.

2004. aastal Sinika 1A korterite müügitegevus jätkub ja alustame 28 korteriga korterelamu ehitamist aadressil Tina 21 Tallinnas.

Otsime arendamiseks sobivaid krunte ja osaleme kinnisvaraga seotud enampakkumistel. Plaanime jätkuvalt tegutseda kinnisvara turul.

Andres Lauri
Juhatuses liige



FUTURE ARENDUSE OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

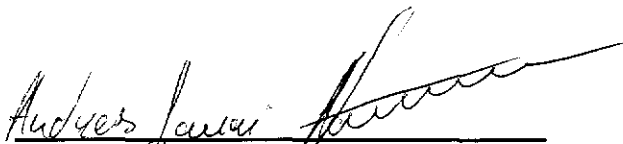
Juhatuse deklaratsioon

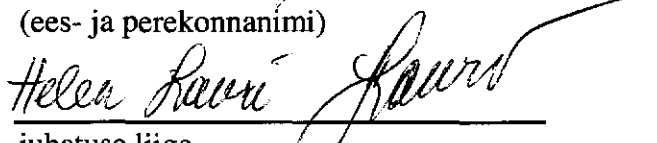
Juhatus deklareerib oma vastutust Future Arenduse OÜ 2003.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et :

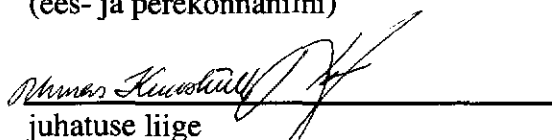
* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

*raamatupidamise aastaaruanne kajastab Future Arenduse OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt

*Future Arenduse OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus


juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)


juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)


juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

27.08.2004

FUTURE ARENDUSE OÜ

RAAMATUPIDAMISBILANSS
SEISUGA 31.DETSEMBER 2003.A

A K T I V A (V A R A)

KÄIBEVARA

RAHA JA PANGAKONTOD

RAHATURUFONDIOSEKUD

NÕUDED OSTJATE VASTU

Ostjate laekumata arved

MITMESUGUSED NÕUDED

Muud lühiajalised nõuded

VIITLAEKUMISED

Intressid

Muud viitlaekumised

KOKKU

ETTEMAKSED

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

KOKKU

VARUD

Soetatud krunt

Müümata korterid

Ettemaksud hankijatele

KOKKU

KÄIBEVARA KOKKU

PÕHIVARA

PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Mitmesugused pikaajalised nõuded

KOKKU

MATERIAALNE PÕHIVARA

Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud

Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

KOKKU

PÕHIVARA KOKKU

AKTIVA (VARA) KOKKU

Juhatuse liige.....

27.08.2004

FUTURE ARENDUSE OÜ

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED

31.12.2003

31.12.2002

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

VÕLAKOHUSTUSED

Tagatiseta võlakohustused	7	631 550	3 338 608
---------------------------	---	---------	-----------

Liisingfinantseering		4 926 468	0
----------------------	--	-----------	---

KOKKU		5 558 018	3 338 608
-------	--	-----------	-----------

OSTJATE ETTEMAKSED TOODETE JA TEENUSTE EEST	8	494 620	417 659
---	---	---------	---------

VÕLAD TARNIJATELE

Tarnijatele tasumata arved		8 151 344	733 798
----------------------------	--	-----------	---------

MAKSUVÕLAD		67 942	62 269
------------	--	--------	--------

VIITVÕLAD (aruandeperioodi maksmata kulud)

Võlad töövõtjatele		14 126	6 842
--------------------	--	--------	-------

Intressivõlad	9	810 341	843 984
---------------	---	---------	---------

Muud viitvõlad		25 420	53 524
----------------	--	--------	--------

KOKKU		849 887	904 350
-------	--	---------	---------

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		15 121 811	5 456 684
--------------------------------------	--	-------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU		15 121 811	5 456 684
-------------------------	--	-------------------	------------------

OSAKAPITAL OSAÜHINGUS

OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	10	40 000	40 000
--------------------------	----	--------	--------

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL		4 000	
---------------------------	--	-------	--

EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM		8 099 713	-94 509
-------------------------------------	--	-----------	---------

ARUANDEAASTA KASUM		7 402 535	8 198 222
--------------------	--	-----------	-----------

OSAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		15 546 248	8 143 713
------------------------------------	--	-------------------	------------------

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		30 668 059	13 600 397
---	--	-------------------	-------------------

Juhatuse liige.....

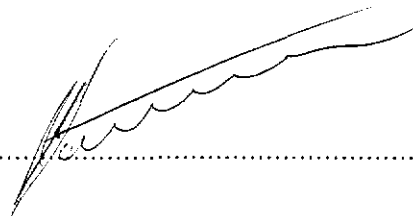
27.08.2004

FUTURE ARENDUSE OÜ

KASUMIARUANNE

	LISA	2003	2002
ÄRITULUD			
Müügitulu	11	16 634 078	38 890 966
Muud äritulud		410 020	25 083
ÄRITULUD KOKKU		17 044 098	38 916 049
ÄRIKULUD			
Realiseeritud korterite kulu	12	8 319 998	26 338 811
Mitmesugused tegevuskulud		1 054 887	1 019 042
Tööjõu kulud		99 124	30 793
s.h.Palgakulu		76 396	23 721
Sotsiaalmaksud		22 728	7 072
Põhivara kulum ja väärtuse langus		9 040	15 996
Kokku kulum		9 040	15 996
Muud ärikulud		205 600	36 628
ÄRIKULUD KOKKU		9 688 649	27 441 270
ÄRIKASUM		7 355 449	11 474 779
FINANTSTULUD			
Muud intressi-ja finantstulud		243 178	531 641
FINANTSTULUD KOKKU		243 178	531 641
FINANTSKULUD			
Intressikulud		196 092	3 808 198
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		7 402 535	8 198 222
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		7 402 535	8 198 222

juhatuse liige.....



000

	Osakapital	Reserv kapital	Eelmiste per.tulem	Aruandeaasta tulem	Kokku
Seisuga 01.01.2002	40 000		-94 509		-54 509
2002. Aasta kasum				8 198 222	8 198 222
Seisuga 31.12.2002	40 000		-94 509	8 198 222	8 143 713
Seisuga 01.01.2003	40 000	4 000	8 099 713		8 143 713
2003.aasta kasum				7 402 535	7 402 535
Seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	8 099 713	7 402 535	15 546 248

Juhatusel liige.....

FUTURE ARENDUSE OÜ

ARUANDEAASTA RAHAVOOG

	2003	2002
A. RAHAVOOG ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	7 402 535	8 198 222
Materiaalse põhivara amortisatsioon	9 040	15 996
Bilansirühmade kokkuvõtete muutused:		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-8 871 818	19 629 897
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	12 372 185	-26 192 055
Kokku rahavoog aruandeaasta äritegevusest	10 911 942	1 652 060
B. RAHAVOOG ARUANDEAASTA INVESTEERINGUTEST		
Investeeringud	-205 000	0
Seadmete ostmisel maksud summad	-10 300	0
Antud laenud	-11 901 350	-2 512 500
Antud laenude tagasimaksmine	4 643 000	1 642 500
Kokku rahavoog aruandeaasta investeeringutest	-7 473 650	-870 000
C. RAHAVOOG ARUANDEAASTA FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud	0	240 550
Saadud laenude tagasimaksmine	-2 707 058	-1 049 492
Kokku rahavoog aruandeaasta finantseerimisest	-2 707 058	-808 942
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOG	731 234	-26 882
D. ETTEVÖTTE RAHAJÄÄGI MUUTUS		
Kassa ja pangakontode jääk 01.jaanuaril	1 251 028	1 277 910
Kassa ja pangakontode jääk 31.detsembril	1 982 262	1 251 028
Kokku rahajäägi muutus	731 234	-26 882

Juhatus liige.....

27 08 2004

FUTURE ARENDUSE OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Future Arenduse OÜ 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt.

Future Arenduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

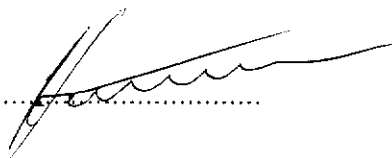
Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

* Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 40%

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära.

Juhatuse liige.....



27.08.2004

FUTURE ARENDUSE OÜ

LISA 1 Raha ja pangakontod

	2003	2002
Sularaha kassas	5 503	6 510
Pangakontode jääk	26 758	1 244 518
	32 261	1 251 028

Rahaturufondi osakud

1 950 000 0

LISA 2 Mitmesugused nõuded

Lühiajalised nõuded koosnevad neljast laenust Müller Lahendused OÜ-le ja kahest laenust Milverston Invest AS-le, kolmest laenust Future Invest OÜ-le, ühest laenust Relation OÜ-le, kahest laenust Merimetsa Tervisekeskus SA-le ja kahest eraisikulu antud laenust summades 1 000 000 krooni ja 500 000 krooni.

Müller Lahendused OÜ

Laenu kp	Laenu summa	Tasutud 2003	Tasumata
07.05.01	28 050	28 050	0
21.05.01	1 120 000	471 950	648 050
22.05.01	800 000	800 000	0
20.10.03	100 000	0	100 000
kokku	2 048 050	1 300 000	748 050

Milverston Invest AS

Laenu kp	Laenu summa	Tasutud 2003	Tasumata
07.01.02	1 000 000	0	1 000 000
17.04.03	500 000	0	500 000
kokku	1 500 000		1 500 000

Relations OÜ

Laenu kp	Laenu summa	Tasutud 2003	Tasumata
09.10.03	177 000	0	177 000
	177 000		177 000

Merimetsa Tervisekeskus SA

Laenu kp	Laenu summa	Tasutud 2003	Tasumata
21.11.03	113 300	0	113 300
23.12.03	347 000	0	347 000
	460 300		460 300

Future Invest OÜ

Laenu kp	Laenu summa	Tasutud 2003	Tasumata
23.01.03	12 108	0	12 108
24.10.03	2 152 942	244 000	1 908 942
12.12.03	3 900 000	0	3 900 000
	6 065 050	244 000	5 821 050

Juhatus liige.....

27.08.2004

FUTURE ARENDUSE OÜ

Priit Reiska	Laenu summa	Tasutud 2003	Tasumata
10.02.03	1 000 000	500 000	500 000

Kari Pavelson	Laenu summa	Tasutud 2003	Tasumata
12.05.03	1 000 000	0	1 000 000

LISA 3 Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)

Arvestatud intressid summas 250 627 krooni laenulepingutele

LISA 4 Maksud

Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	129	0
Isiku tulumaks	0	62 197
Sotsiaalmaks	0	4 860
Töötuskindlustus	0	181
Ettevõtte tulumaks	0	704
Kokku	129	67 942

Maksuvõlg koosneb laenuintresside tasumisel arvestatud tulumaksusummast 61 014 krooni ja töötasu väljamaksmisel arvestatud isiku tulumaksu võlgnevusest 1180 krooni ja 3 krooni intressi.. Sotsiaalmaksu, töötuskindlustusmaksu ettevõtte võlgnevusest.

LISA 5 Ettemaksed

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud moodustavad 2004 .aasta ruumide rendi summast 20 010 krooni. Kakumäe tee 120 detailplaneerimise projekti ettemaksust 63 420 krooni ja komandeeringu kulude ettemaksust 104 656 krooni.

Juhatuse liige.....

27.08.2004

FUTURE ARENDUSE OÜ

LISA 6 Varud

Müümata korterid koosnevad J.Vilmsi 29 2003.aastal realiseerimata bürooruumide tegelikest kuludusest 2 456 929 krooni ja Sinika 1A realiseerimata korterite tegelikest kuludest.

2003.a soetati krunt Kakumäe tee 120- 8 600 000 krooni väärtuses kinnisvara arendamise eesmärgil.

Ettemaksud hankijatele koosnevad ühest firmale tehtud ettemaksust toodete ja teenuste eest.

LISA 7 Tagatiseta võlakohustused

Kpäev	Saadud laen	Tasutud	Tasumata
05.04.01 Andres Lauri	1 642 500	1 223 950	418 550
19.04.01 Andres Lauri	90 500	60 000	30 500
Kokku	1 733 000	1 283 950	449 050
05.04.01 Future Invest OÜ	15 000	15 000	0
09.04.01 Future Invest OÜ	5 000	5 000	0
21.05.01 Future Invest OÜ	1 120 000	1 120 000	0
21.05.01 Future Invest OÜ	800 000	800 000	0
07.05.01 Future Invest OÜ	1 700 000	1 700 000	0
04.06.01 Future Invest OÜ	650 000	650 000	0
31.01.01 Future Invest OÜ	182 500	0	182 500
13.06.01 Future Invest OÜ	120 000	120 000	0
Kokku	4 592 500	4 410 000	182 500

LISA 8 Ostjate ettemaksed

Ostjate ettemaksud koosnevad Sinika 1A korterite ja garaazibokside omandamiseks tasutud ettemaksu summadest.

LISA 9 Intressivõlad

Arvestatud intressid A.Laurilt ja Future Invest OÜ-lt saadud laenudelt

LISA 10 Omakapital

Future Arenduse OÜ osakapitali suurus on 40 000 krooni.

Põhikirja järgi võib maksimumosakapitaliks olla 160 000 krooni.

Juhatus liige.....

FUTURE ARENDUSE OÜ

LISA 11 Müügitulu

Müügitulu moodustab 96,4 % kinnisvaratehingutest s.o korterite ja bürooruumide müügist
3,6 % muust tulust. Müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.

LISA 12 Muud olulised tulud ja kulud

Kulude poolel moodustab olulisema summa 8 319 988 krooni realiseeritud korterite ja büroo-
ruumide ostutööde ja teenuste kulu.

LISA 13 Tehingud seotud osapooltega

Future Arenduse OÜ on sooritanud 2003.a tehinguid järgnevate seotud osapooltega:

	Ostud	Müügid
Future Invest OÜ	1 138 072	0
Müller Lahendused OÜ	6 887 324	120 522
<u>Saldod seotud osapooltega</u>		
	31.12.03	31.12.02
Lühiajalised nõuded		
Müller Lahendused OÜ	748 050	1 948 050
Future Invest OÜ	5 821 050	0

Antud laenu lisa 2 Müller Lahendused OÜ tegevjuht U.Kuusküll on Future Arenduse OÜ
osanik.

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

Lühiajalised kohustused	31.12.03	31.12.02
A.Lauri	449 050	449 050
Future Invest OÜ	182 500	2 889 558

Saadud laenu lisa 7 A.Lauri on Future Arenduse OÜ juhatuse liige.

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

Juhatus liige.....

FUTURE ARENDUSE OÜ

.....

Juhatuses allkirjad 2003. Majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2003.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.
Juhatus on läbi vaadanud osühingu tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande
03.08. 2004.a üldkoosolekul ning selle heaks kiitnud.

Juhatus:

Andres Lauri	juhatuse liige
Helen Lauri	juhatuse liige
Urmas Kuusküll	juhatuse liige



27.08.2004

Audiitori järeldusotsus Future Arenduse OÜ osanikele.

Olen auditeerinud Future Arenduse OÜ 31.detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud majandusaasta aruannet. Nimetatud aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eest Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad majandusaasta aruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka majandusaasta aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks majandusaasta aruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud majandusaasta aruanne, mis näitab 2003.a finantstulemuseks 7402535 krooni kasumit ja bilansi mahuks seisuga 31.12.2003.a. 30668059 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Future Arendus OÜ majandusaasta kasumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas 30.07.2004.a.

Vannutatud audiitor
Väino Meistre
Tunnistus nr.339



27.08.2004

FUTURE ARENDUSE OÜ

www.dokumendid.tallinn.ee:00000000

OÜ FUTURE ARENDUSE
osanike nimekiri

nr	nimi	isikukood	asukoht	nimiväärtus	märkused
2	Future Invest OÜ	10451471	Asula 1	32000	ost 02.02.2001
3	Urmas Kuusküll	37007130297	Saue linn	8000	ost 02.02.2001

Juhatuses liige.....