

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Fortem Arenduse Osaühing

registrikood: 11195225

tänavatänu nimi, J. Kunderi tn 36-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

telefon: +372 5142240, +372 5159855

faks: +372 6376510

e-posti aadress: maie.kivvistik@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Fortem Arenduse OÜ omandati 27.12.2005.a.

Firma osanikud on OÜ Adelfort 34%, OÜ Ravental 33% ja OÜ Tango Vara 33%

Fortem Arenduse OÜ põhitegevus on kinnisvaraarendus.

2020.aastal oli Fortem Arendus OÜ põhitegevuseks oma kinnisarainvesteeringu renditulu.

Osühingu juhatus on kolmeliikmeline, juhatuse töö ei ole tasustatud.

Juhatus liikmetele 2020 aastal hüvitist ei ole tasutud.

Juhatus liikmete tagasikutsumisel soodustusi ette nähtud ei ole.

Osühingus ei ole ühtegi töötajat.

Aruandeaastal väljaminekuid uurimis-ja arendustegevuseks ei olnud ning neid ei ole planeeritud ka järgmiseks aastaks..

OÜ Fortem Arendus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal tegeleda kinnisvara arenduse ja müügiga .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 902	2 320	2
Nõuded ja ettemaksed	285 887	279 147	3
Kokku käibevarad	288 789	281 467	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	377 919	391 151	5
Kokku põhivarad	377 919	391 151	
Kokku varad	666 708	672 618	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	283	846	7
Kokku lühiajalised kohustised	283	846	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	658 362	668 348	6
Kokku pikaajalised kohustised	658 362	668 348	
Kokku kohustised	658 645	669 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	612	4 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 639	-3 486	
Kokku omakapital	8 063	3 424	
Kokku kohustised ja omakapital	666 708	672 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	21 058	23 108	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 293	-12 443	
Mitmesugused tegevuskulud	-894	-921	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 232	-13 230	5
Ärikasum (kahjum)	4 639	-3 486	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 639	-3 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 639	-3 486	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fortem Arenduse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile väikeettevõtte aruandena. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendab Rahandusministeerium. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, tulemust ja rahavoogusid Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. OÜ Fortem Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt - eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üleelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot, välja arvatud juhul, kui: arvestuse põhimõtte muutus on tingitud Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendist ning selles on sätestatud teistsugused uuele meetodile ülemineku reeglid; arvestuspõhimõtte muutuse mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (välja arvatud arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansi lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi-ka pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Kohustised, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks erinevatest tingimustest:

- investorettvõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettvõttel on esindatuse kaudu oluline mõju tütarettvõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtja äritegevuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid sidusettevõtjate vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ja on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa (või hoone), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse tõstmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringul rakendatakse soetusmaksumuse meetodit. Ettevõtte kasutab kinnisvara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Hoonete amortisatsioon aastas on 3,0%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 700**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi-ka pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Kohustised, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

Sidusettevõtteid

Tegev – ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui neil isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele.

Eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassa	2 069	2 069
Arvelduskontod	833	251
Kokku raha	2 902	2 320

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 170	42 170
Muud nõuded	243 717	243 717
Laenunõuded	201 225	201 225
Intressinõuded	42 492	42 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	285 887	285 887
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 379	33 379
Ostjatelt laekumata arved	33 379	33 379
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 051	2 051
Muud nõuded	243 717	243 717
Laenunõuded	201 225	201 225
Intressinõuded	42 492	42 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 147	279 147

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	244		806
Ettemaksukonto jääk		2 051	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	244	2 051	806

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	67 051	485 797	552 848
Akumuleeritud kulum	0	-148 467	-148 467
Jääkmaksumus	67 051	337 330	404 381
Amortisatsioonikulu		-13 230	-13 230
31.12.2019			
Soetusmaksumus	67 051	485 797	552 848
Akumuleeritud kulum	0	-161 697	-161 697
Jääkmaksumus	67 051	324 100	391 151
Amortisatsioonikulu	0	-13 232	-13 232
31.12.2020			
Soetusmaksumus	67 051	485 797	552 848
Akumuleeritud kulum	0	-174 929	-174 929
Jääkmaksumus	67 051	310 868	377 919

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 058	23 108
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	895	1 175

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
kinnisvara investering	23 170		23 170	
Eraisiku laen	76 594		76 594	
Laen sidusettevõttelt	558 598		558 598	
Pikaajalised laenud kokku	658 362		658 362	
Laenukohustised kokku	658 362		658 362	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
kinnisvara investering	26 356		26 356	
Eraisiku laen	76 594		76 594	
Laen sidusettevõttelt	565 398		565 398	
Pikaajalised laenud kokku	668 348		668 348	
Laenukohustised kokku	668 348		668 348	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39	39
Maksuvõlad	244	244
Kokku võlad ja ettemaksed	283	283

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40	40
Maksuvõlad	806	806
Kokku võlad ja ettemaksed	846	846

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 058	23 108
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 058	23 108
Kokku müügitulu	21 058	23 108
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	21 058	23 108
Kokku müügitulu	21 058	23 108

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole ühtegi töötajat.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	525 184	509 484

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
sidusettevõtte	22 500	6 800

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtte	32 659	1%	eur

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

Fortem Arenduse Osaühing (registrikood: 11195225) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS RÄNNE	Juhatuse liige	17.05.2021
NEEMO SAAREVÄLI	Juhatuse liige	27.05.2021
TARMO TAMM	Juhatuse liige	07.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 639
Kokku	5 251
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 251
Kokku	5 251

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21058	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Tango Vara	11009047	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Osaühing Ravental	11195946	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Osaühing Adelfort	11196176	Eesti	856 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6376510
Mobiiltelefon	+372 5159855
Mobiiltelefon	+372 5142240
E-posti aadress	maie.kivvistik@hotmail.ee