

12.06.2008

Mirjam Annorvitsch

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Algus 01.jaanuar 2007.a. ja lõpp 31.detsember 2007.a. ▽

277683

FORTEM ARENDUSE OÜ

Äriregistri nr:	11195225
Registreeritud aadress	Tallinn.Kunderi 36-2
Telefon:	5159855, 5142240
Tegevjuht:	Andrus Ränne
Põhitegevusala:	kinnisvaraarendus
Ettevotluse vorm	osaühing
Majandusaasta aruandele Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

SISUKORD

TBGEVUSARUANNE	3
----------------	---

RAAMATUPIDAMISE ARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele	4
---	---

Bilanss	5
---------	---

Kasumiaruanne	6
---------------	---

Rahavoogude aruanne	7
---------------------	---

Omakapitali muutuste aruanne	8
------------------------------	---

RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud Arvestuspõhimõtted ja hinnangud	9
--	---

Lisa 2 Raha	10
-------------	----

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
-----------------------------	----

Lisa 4 Maksuvõlad	10
-------------------	----

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
---------------------------------	----

Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded	11
---------------------------------	----

Lisa 7 Müügitulu	11
------------------	----

Lisa 8 Muud äritulud	11
----------------------	----

Lisa 9 Muud ärikulud	12
----------------------	----

Lisa 10 Võlad	12
---------------	----

Lisa 11 Finantstulu/kulu	12
--------------------------	----

Lisa 12 Sidusettevõtted	13
-------------------------	----

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	13
-------------------------------------	----

Juhatuse allkirjad 2007.aasta majandusaasta aruandele	14
---	----

Kasumi jaotuse ettepanek	15
--------------------------	----

Juhatuse liige
Allkiri

Fortem Arenduse OÜ

TEGEVUSARUANNE

Fortem Arenduse OÜ omandati 27.12.2005.a. Firma osanikud on OÜ Kristental-34%
OÜ Ravental-33% ja OÜ ABG Ehitusgrupp – 33%
Fortem Arenduse OÜ põhitegevus on kinnisvaraarendus.

Osaühingu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse esimees on Andrus Ränne, juhatuse töö ei ole tasustatud, hüvesid ja soodustusi ettenähtud ei ole.

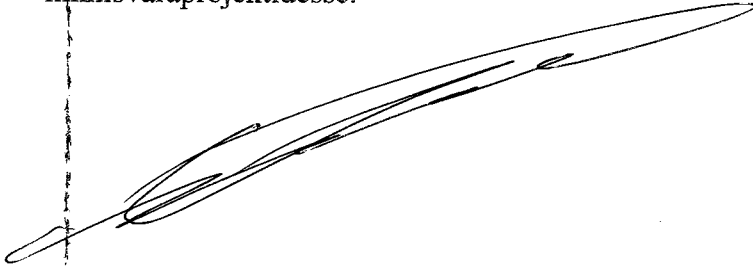
Firmas on üks töötaja, kelle tööjõukulu koos sotsiaalmaksuga on 31992.- krooni

Osaühing Fortem Arendus on 2007.aastal müünud kolm kinnisvaraobjekti, teised objektid on valmimisjärgus.

Esimesel aastal oli osaühingul kahjum –39380.-

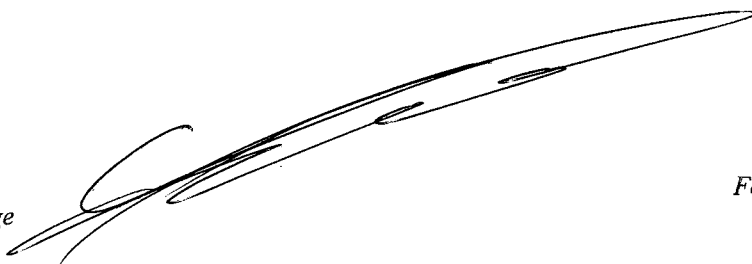
2007a. seisuga on firmal tekkinud kasum 1177541.- krooni

Tekkinud tulu ei ole osanikel kavas välja võtta, vaid investeerida tulevastesse kinnisvaraprojektidesse.



Andrus Ränne
Juhatuse esimees

Alkiri
Juhatuse liige



Fortem Arenduse OÜ

RAAMATUPIDAMISE ARUANNE

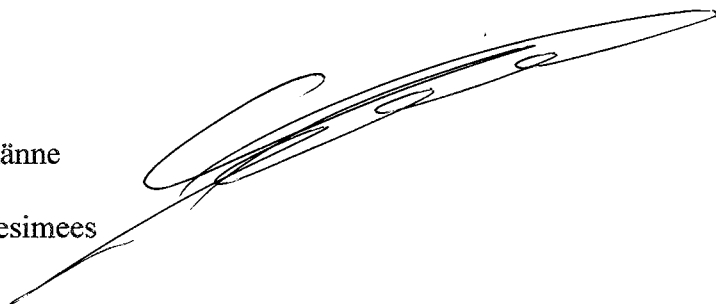
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele

Fortem Arenduse OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2007a.raamatupidamise aruande koostamise õigsuse ja täielikkuse eest ning kinnitab,et:

1. raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt Fortem Arenduse OÜ finantsseisundit,majandustulemust ja rahavoogusid
3. Fortem Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

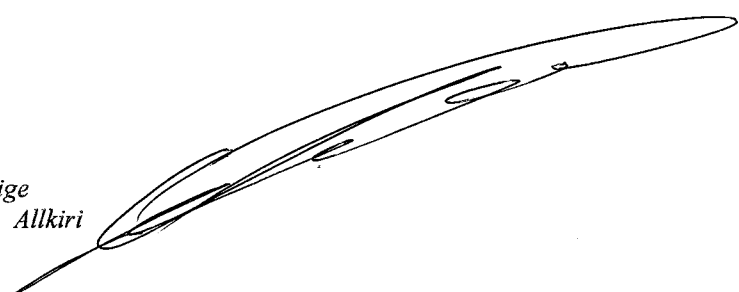
Andrus Ränne

Juhatuse esimees



Juhatuse liige

Allkiri



Fortem Arendus OÜ

RAAMATUPIDAMISBILANSS

Seisuga 31.12.2007.a.

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha ja pangakontod	2	236570	319754
Nõuded ostjate vastu	3	2500000	
Muud lühiajalised nõuded	6	3203096	3653096
Viitlaekumised			
Intressid	11	248443	24226
Ettemakstud tulevaste per.kulud			
Maksude ettemaksed	4	16144	521180
Käibevara kokku		6204253	4518256
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering			
Maa (soetusmaksumuses)	5	2268000	3270000
Lõpetamata ehitus		2234482	2940996
Ettemaksed		2350000	
Kokku		6852482	6210996
AKTIVA (vara) kokku		13056735	10729252
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Eraisiku laen	10	1353370	1482800
Lühiajaline laen pangast	10	138749	4000000
Hüpoteek			490000
Hankijatele tasumata arved	13	984970	
Mitmesugused võlad			
Võlad sidusettevõtetele	13	7534965	4752000
Maksuvõlad	4	2274	2313
Võlad töövõtjale		1519	1519
Muud viitvõlad		1456	
Lühiajalised kohustused kokku		10017323	10728632
Pikaajalised kohustused			
Pangalaenud	10	1861251	
Kohustused kokku		11878574	10728632
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
Osakapital nominaalväärtuses		40000	40000
Eelmiste per.jaotamata kasum-kahjum		-39380	
Arvandeaasta kasum		1177541	-39380
Omakapital osaühingus		1178161	620
PASSIVA kokku		13056735	10729252

Juhatusel liige

Allkiri

Fortem Arenduse OÜ

KASUMIARUANNE

Skeem 1

ÄRITULUD	Lisa	2007	2006
Realiseerimise netokäive	7	7050016	
Muud äritulud	8	240406	2510
KOKKU ÄRITULUD		7290422	2510
ÄRIKULU			
Kaubad ,tore,materjal ja teenused		4502279	
Muutesugused tegevuskulud		1515075	28044
Tööjõukulud		31992	18662
Töötasu		24660	14000
Sotsiaalmaks		7260	4620
Töötuskindlustus		72	42
Muud ärikulud	9	108456	
Kokku ärikulud		6157802	46706
ÄRIKASUM		1132620	-44196
Finantstulud			
Muud intressi ja finantstulud	11	224344	24461
Finantskulu			
Muud intressi ja finantskulu	11	-179423	-19645
Kasum majandustegevusest		1177541	-39380
Aruandeaasta puhaskasum		1177541	-39380

RAHAVOOGUDE ARUANNE

ÄRITEGEVUSEST tulenevad rahavood	2007.a.	2006.a.
Ärikasum	1132620	-44196
Äritegevusega korrigeerimine		
Klientide võlgnevuse muutumine	-2500000	
Tulevaste perioodide kulud	505036	-521180
Hankijate võlgnevuse muutus	984970	
Muude võlgade muutus	1437	3832
RAHA sissetulek äritegevusest	124063	-561544
Rahavoog äritegevusest	124063	-561544
Investeeringutest tulenevad rahavood		
Kinnisvara soetus	-2350000	-6210996
Kinnisvara müük	1002000	
Lõpetamata ehituse muutus	706514	
Saadud intressid	127	235
Rahavoog investeeringutest	-641359	-6210761
Finantseeringutest tulenevad rahavood		
Saadud sidusettevõttelt laenu	2782965	4752000
Saadud lühiajalist laenu	349170	6172800
Tagastatud lühiajalist laenu	-4968600	
Tagastatud hüpoteek		-200000
Makstud intressid	-179423	-19645
Antud laenu		-3653096
Antud laenu tagastus	450000	
Saadud lühiajaline pangalaen	138749	
Saadud pikaajaline pangalaen	1861251	
Rahavoog finantseeringutest	434112	7052059
Rahavoog kokku	-83184	279754
Raha ja raha ekvivalendid per.algul	319754	40000
Raha ja raha ekvivalendid per.lõpul	236570	319754

Juhatusel liige

Allkiri

Fortem Arenduse OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	31.12.2007	31.12.2006
Seotud omakapital		
Osakapital(nimiväärtuses)	40000	40000
Osade arv(tk)	400	400
Seotud omakapital kokku	40000	40000
Vaba omakapital		
Elmiste perioodide jaotamata		
Kasum	-39380	-39380
Aruandeaasta kasum	1177541	
Vaba omakapital kokku	1138161	-39380
Omakapital kokku	1178161	620

Juhatusel liige
Allkiri

Fortem Arenduse OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1****Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.****Üldpõhomõtted**

Fortem Arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa(või hoone), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringul rakendatakse soetusmaksumuse meetodit.

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale. Müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Sidusettevõtjad

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

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest;
- investorettevõttel on esindatuse kaudu oluline mõju tütarettevõtja juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtja äritegevuses.

Juhatuse liige
Allkiri

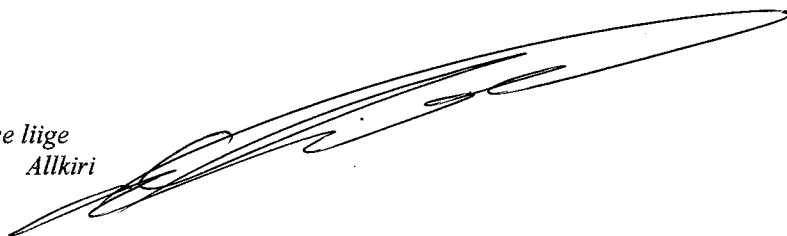
Fortem Arenduse OÜ

Seotud osapooled

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

- sidusettevõtjaid
- 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

Juhatusel liige
Allkiri



Fortem Arenduse OÜ

LISA 2**RAHA**

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	68407	37939
Pangakontod	168163	281815
Kokku	236570	319754

LISA 3**NÕUDED OSTJATE VASTU**

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate tasumata arved	2500000	

Arved tasutud jaanuaris 2008.a.

LISA 4**MAKSUVÕLAD**

	31.12.2007	31.12.2006
Maksu liik		
Käibemaks	16144	521180
Isiku tulumaks	-838	-877
Sotsiaalmaks	-1320	-1320
Töötuskindlustusmaks	-36	-36
Kohustuslik pensionikindlustus	-80	-80

Bilansis käbemaksu ettemaks 16144.-krooni, maksuvõlg kokku on 2274.-

LISA 5**KINNISVARAINVESTEERINGUD**

Kinnisvarainvesteeringu arvele võtmisel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit

2006.aastal on ostetud kinnistu Harjumaal, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas

2006.aastal on ostetud teine kinnistu Luunja vallas, Metsatuka kinnistu

2007.a. sõlmitud eelleping ja tasutud ettemaks Sokka kinnistu omandamiseks Otepääl, Vidrike külas.

	31.12.2007	31.12.2006
Kinnisvara		
Maa ja ehitised perioodi		
Algul	3270000	0
Sissetulek		3270000
Väljaminek(müük)	1002000	0
Lõpetamata ehitus	2234482	2940996
Ettemaks	2350000	

Maa ja ehitised jääkväärtuses	6852482	6210996
-------------------------------	---------	---------

Maad ei amortiseerita

Kinnisvara haldamisega seotud kulu on maamaks 5690.- krooni

Juhatuselgi
Allkiri

Fortem Arenduse OÜ

LISA 6 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

On antud laenu eraisikule, maksetähtajaga 2008.a detsember
Intressinõue on 7% aastas

LISA 7 MÜÜGITULU**Geograafilised piirkonnad 2007 2006**

Eesti Vabariik 7050016

**Müügitulu tegevusala lõikes koos
Klassifikaatoriga EMTAK 2008**

Müük 68101 100% 7050016

LISA 8 MUUD ÄRITULUD

	2007	2006
Muud äritulud	406	2510
Kindlustuse kompensatsioon	240000	
Kokku	240406	2510

Juhatusel
Allkiri

Fortem Arenduse OÜ

LISA 9 MUUD ÄRIKULUD

	2007	2006
Muud ärikulud	1456	
Kinnisvara ostust loobumise Leppetrahv	107000	

LISA 10 VÕLAD

	2007	2006
Tagatiseta võlakohustus	1286800	1482800 eraisiku laen, intressita, maksetähtaeg on 2007. detsember
Lühiajaline laen pangalt	0	4000000 maksetähtaeg 23.05.2007.a. Intressimäär 6,8%
Hüpoteek	0	490000 Hüpoteek seatud Metsatuka kinnistu Ostmisel, maksetähtaeg 2007.a. Hüpoteek tasutud jaanuaris, 2007.a.
Pikaajalise pangalaenu Tagasimakse järgmisel Perioodil	138749	Pikaajaline pangalaen võetud detsebris 2007.a. Maksetähtaeg Detsembris 2017.a. laenuintress 7,42%
Pikaajaline laenujääk	1861251	

LISA 11 FINANTSTULUD/KULUD

	2007	2006
Intressitulu	127	235
Laenuintressitulu	224217	24226
Kokku	224344	24461
Intressikulu	179423	19645

Juhatusel liige
Allkiri

Fortem Arenduse OÜ

LISA 12 SIDUSETTEVÕTTED

Fortem Arenduse OÜ sidusettevõtted on osaühingu osanikud:

Osad on omandatud 27.12.2005.a. , soetusmeetodil, osanikud omavad võrdset hääleõigust.

Osanike loetelu:

ABG Ehitusgrupp OÜ	reg.nr. 11023837	Harjumaa, Rae vald	osalus 33%
Ravental OÜ	reg.nr. 11195946	Harjumaa, Tallinn	osalus 33%
Kristental OÜ	reg.nr. 11195923	Harjumaa, Tallinn	osalus 34%

LISA 13 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Seotud osapooled on :

Sidusettevõtted ABG Ehitusgrupp OÜ

Ravental OÜ

Kristental OÜ

Teenuste ost:

Fortem Arendus OÜ on ostnud ehitusteenuseid ABG Ehitusgrupp OÜ 2007.a.

Mahus 4609620

Saldo bilansis on 984970

Fortem Arenduse laenuvõlad sidusettevõtetele on: 31.12.2007.A.

Abg Ehitusgrupp OÜ 1776565

Ravental OÜ 2879200

Kristental OÜ 2879200

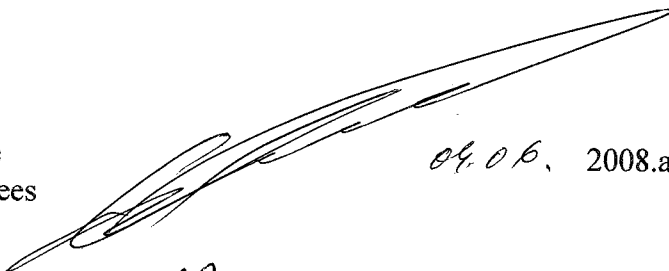
Altkirj
Juhatuse liige

Fortem Arenduse OÜ

JUHATUSE allkirjad 2007.majandusaasta aruandele

Fortem Arenduse OÜ 2007.majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 04.06 2008.a ja allkirjastanud 04.06, 2008.a.

Andrus Ränne
Juhatusesimees
OÜ Ravental



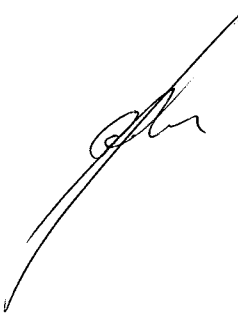
04.06, 2008.a.

Kristjan Muru
Juhatuseliige
OÜ Kristental

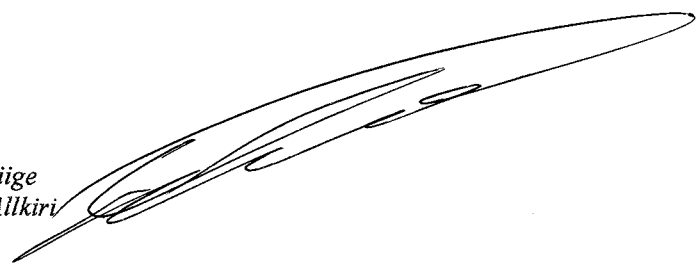


04.06. 2008.a

Gunnar Premis
Juhatuseliige
OÜ ABG Ehitusgrupp



04.06. 2008.a.



Juhatuseliige
Allkiri

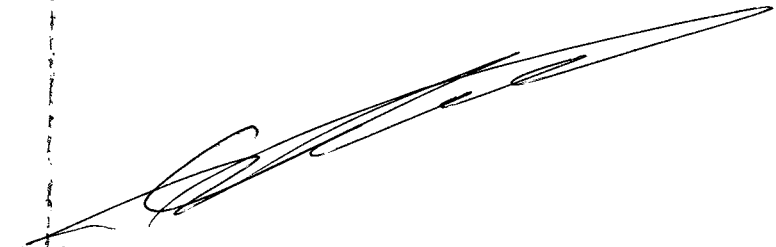
Fortem Arenduse OÜ

KASUMI JAOTUSE ETTEPANEK

Eelmiste per. jaotamata kasumi jääk 2006.a. lõpus	-39380
2007.a. aruandeaasta kasum/kahjum seisuga 31.12.2007	1177541
Eelmiste per. jaotamata kasum pärast 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamist	1138161

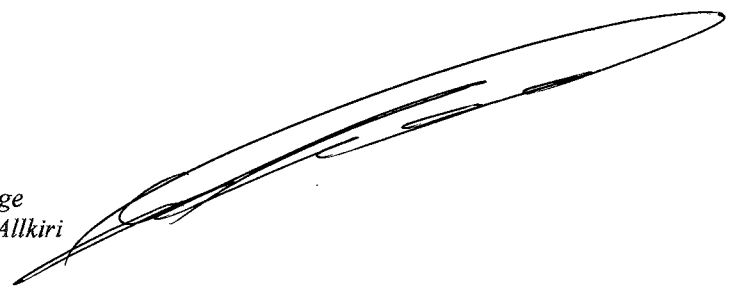
Juhatuse otsusega eraldada reservfondi 4000 krooni

Dividende 2007.a. kasumist mitte välja maksta



Andrus Ränne

Juhatuse esimees



Juhatuse liige
Allkiri

Fortem Arenduse OÜ

OÜ Fortem Arendus osanike nimekiri
Bilansi kinnitamise seisuga

ABG Ehitusgrupp OÜ
Reg.nr.11023837
Harju mk,Rae v.

133 osa
summas 13300.-

Ravental OÜ
Reg.nr. 11195946
Tallinn

133 0sa
summas 13300.-

Kristental OÜ
Reg.nr.11195923
Tallinn

134 osa
summas 13400.-