

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Fortem Arenduse Osühing

registrikood: 11195225

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-38

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

telefon: +372 5142240

e-posti aadress: mkivvistik@gmail.com

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 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
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.

2022.aastal oli Fortem Arendus OÜ põhitegevuseks oma kinnisarainvesteeringu renditulu.

Osühingu juhatus on kolmeliikmeline, juhatuse töö ei ole tasustatud.

Juhatusel liikmetele 2022 aastal hüvitist ei ole tasutud.

Juhatusel 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 564	2 866	2
Nõuded ja ettemaksed	306 637	296 537	3
Kokku käibevarad	310 201	299 403	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	353 308	365 505	
Kokku põhivarad	353 308	365 505	
Kokku varad	663 509	664 908	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	292	286	6
Kokku lühiajalised kohustised	292	286	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	652 521	655 176	5
Kokku pikaajalised kohustised	652 521	655 176	
Kokku kohustised	652 813	655 462	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 634	5 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 250	1 383	
Kokku omakapital	10 696	9 446	
Kokku kohustised ja omakapital	663 509	664 908	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	15 000	15 000	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-351	-313	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 202	-889	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 197	-12 415	
Ärikasum (kahjum)	1 250	1 383	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 250	1 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 250	1 383	

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, millede 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 osapool üle või oluline mõju teise osapool äriistele 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 äriistele otsustele.

Eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassa	2 069	2 069
Arvelduskontod	1 495	797
Kokku raha	3 564	2 866

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62 920	62 920
Ostjatelt laekumata arved	62 920	62 920
Laenunõuded	201 225	201 225
Muud nõuded	42 492	42 492
Intressinõuded	42 492	42 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 637	306 637
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 820	52 820
Laenunõuded	201 225	201 225
Muud nõuded	42 492	42 492
Intressinõuded	42 492	42 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 537	296 537

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	242	243
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	243

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
kinnisvara investering	17 329		17 329	
Eraisiku laen	76 594		76 594	
Laen sidusettevõttelt	558 598		558 598	
Pikaajalised laenud kokku	652 521		652 521	
Laenukohustised kokku	652 521		652 521	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
kinnisvara investering	19 984		19 984	
Eraisiku laen	76 594		76 594	
Laen sidusettevõttelt	558 598		558 598	
Pikaajalised laenud kokku	655 176		655 176	
Laenukohustised kokku	655 176		655 176	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50	50
Maksuvõlad	242	242
Kokku võlad ja ettemaksed	292	292

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43	43
Maksuvõlad	243	243
Kokku võlad ja ettemaksed	286	286

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 000	15 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 000	15 000
Kokku müügitulu	15 000	15 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	15 000	15 000
Kokku müügitulu	15 000	15 000

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus ei ole ühtegi töötajat.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	558 598	558 598
Kokku laenukohustised	558 598	558 598
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	558 598	558 598

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Sidusettevõtjad	558 598	19 500	19 500	558 598
Kokku laenukohustised	558 598	19 500	19 500	558 598
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	558 598	13 914	13 914	558 598
Kokku laenukohustised	558 598	13 914	13 914	558 598

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Fortem Arenduse Osaühing (registrikood: 11195225) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS RÄNNE	Juhatuse liige	01.06.2023
TARMO TAMM	Juhatuse liige	08.06.2023
NEEMO SAAREVÄLI	Juhatuse liige	08.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 250
Kokku	7 884
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 884
Kokku	7 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15000	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
Mobiiltelefon	+372 5142240
E-posti aadress	mkivvistik@gmail.com