

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01. 01. 2005

aruandeaasta lõpp: 31. 12. 2005

ärinimi: FORTUNA INVEST OÜ

registrikood: 10904228

**tänava/talu nimi,
maja ja korteri number:** Uus tn 7

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10111

maakond: Harju

telefon: 646 4988

faks: 646 4998

e-posti aadress: simplon@hot.ee

veebilehe aadress:

põhitegevusala: kinnisvarainvesteeringud

SISUKORD

Tiitelleht	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	9
arvestusmeetodid ja hindamiselused	
Lisa 2 Maksunõuded ja -kohustused	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Pikaajalised kohustused	10
Lisa 5 Realiseerimise netokäive	10
Majandusaasta aruande allkirjad	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Osanike nimekiri	13

TEGEVUSARUANNE

Fortuna Invest OÜ asutati oktoobris 2002.a. Äriregistri kanne on tehtud 01. 11. 2002.a.

Osaühingu põhikirjajärgne peamine tegevus on tehingud kinnisvaraga. Aruandeperioodil tehti kinnisvarainvesteeringuid summas 6 470 240 krooni.

Osaühingul on mitte-palgaline ühe-liikmeline juhatuse, põhitöökohaga töötajad puuduvad.

Järgneval majandusaastal (2006. aasta) jätkame samal suunal.

Giorgio Pozzi
Juhatuse liige

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Fortuna Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

*raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Fortuna Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

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

*Fortuna Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

28. juuni 2006.a.

BILANSS

		<i>kroonides</i>	
AKTIVA (varad)	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod		171 935	328 108
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata summad		389 457	175 020
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		15 716	0
Viitlaekumised			
Intressid		2 385	0
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		49 322	6 185
Käibevara kokku		628 815	509 313
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	10 897 763	4 638 604
Põhivara kokku		10 897 763	4 638 604
AKTIVA (varad) KOKKU		11 526 578	5 147 917
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed		109 645	0
Tagatiseta võlakohustused		13 924	21 844
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		54 419	38 633
Võlad tarnijatele		22 853	17 686
Maksuvõlad	2	50 733	26 287
Lühiajalised kohustused kokku		251 574	104 450
Pikaajalised kohustused	4		
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		2 197 205	0
Muud pikaajalised võlad			
Muud pikaajalised võlad		7 538 030	3 898 050
Pikaajalised kohustused kokku		9 735 235	3 898 050
Kohustused kokku		9 986 809	4 002 500
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		1 101 417	-22 245
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		394 352	1 127 662
Omakapital kokku		1 539 769	1 145 417
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		11 526 578	5 147 917

KASUMIARUANNE

		<i>kroonides</i>	
	Lisa nr.	2005	2004
Müügitulu	5	910 271	1 350 106
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-90 957	-51 924
Mitmesugused tegevuskulud		-114 452	-52 572
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-211 081	-114 121
Muud ärikulud		-3 448	-2 867
Ärikasum (-kahjum)		490 333	1 128 622
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-74 784	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		0	-1 030
Muud finantstulud ja -kulud		-21 197	70
Finantstulud ja -kulud kokku		-95 981	-960
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		394 352	1 127 662
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		394 352	1 127 662

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	394 352	1 127 662
Põhivara kulum ja väärtuse langus	211 081	114 121
Nõuded ostjate vastu muutus	-214 437	-142 039
Muude nõuete muutus	-15 716	0
Viitlaekumiste muutus	-2 385	0
Ettemaksete muutus	-43 137	-6 186
Ostjate ettemaksete muutus	15 786	38 633
Võlad hankijatele muutus	5 167	17 686
Muude lühiajaliste võlgade muutus	-7 920	13 924
Maksuvõlgade muutus	24 446	23 998
Kokku rahavood äritegevusest	367 237	1 187 799
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringud	-6 470 240	-2 486 025
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 470 240	-2 486 025
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 639 980	1 608 050
Saadud laenud krediitiasutustelt	2 306 850	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 946 830	1 608 050
Rahavood kokku	-156 173	309 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	328 108	18 284
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-156 173	309 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	171 935	328 108

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurs	Kohustulik reserv- kapital	Jaotamata kasum	<i>kroonides</i> Kokku
Saldo 31.12.2001	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	40 000			-8 634	
Välja kuulutatud dividendid					
Reservkapitali suurendamine					
Saldo 31.12.2002	40 000	0	0	-8 634	31 366
Aruandeperioodi puhaskasum				-13 611	
Välja kuulutatud dividendid					
Reservkapitali suurendamine					
Saldo 31.12.2003	40 000	0	0	-22 245	17 755
Aruandeperioodi puhaskasum				1 127 662	
Välja kuulutatud dividendid					
Reservkapitali suurendamine					
Saldo 31.12.2004	40 000	0	0	1 105 417	1 145 417
Aruandeperioodi puhaskasum				394 352	
Välja kuulutatud dividendid					
Reservkapitali suurendamine			4 000	-4 000	
Saldo 31.12.2005	40 000	0	4 000	1 495 769	1 539 769

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Fortuna Invest OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhioõud on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Fortuna Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistelt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud kulusse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär aastast on 3%.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

	Nõue	31.12.2005	31.12.2004	
		Kohustus	Nõue	Kohustus
Maksuliik				
Käibemaks	0	48 313	0	24 163
Käibemaksu intress	0	2 420	0	2 124
Kokku	0	50 733	0	26 287

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	4 776 025	4 776 025
Soetused ja parendused	6 470 240	6 470 240
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	11 246 265	11 246 265

Akumuleeritud kulum ja allahindlused

	-137 421	-137 421
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004		
	-211 081	-211 081
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	10 897 763	10 897 763

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Intressimäär
Laen omanikult	7 538 030	0%
Laen Sampo pangalt	2 306 850	

Lisa 5. Realiseerimise netokäive

Tegevusperioodi realiseerimise netokäibe moodustasid renditulud Eesti Vabariigis summas 910 271 kr.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Fortuna Invest OÜ juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

28. juuni 2006.a.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kasum	1 101 417
2005. aasta kasum	394 352

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005:	1 495 769
---	------------------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	1 495 769
--	------------------

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

28. juuni 2006.a.

OSANIKE NIMEKIRI

1. Anu Taim, isikukood 47112012766
100% osasid, nominaalväärtus 40 000 kr.

Giorgio Pozzi
juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Fortuna Invest (registrikood: 10904228) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Giorgio Pozzi (juhatuse liige)

Kinnitanud

13.12.2006