

OÜ Fortuna Invest majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2007

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Äriregistri number: 10904228

Aadress: Uus 7, 10111 Tallinn

Telefon: 646 4988

Faks: 646 4998

Elektronpost: simplon@hot.ee

Põhitegevusala: EMTAK 68201 enda kinnisvara üür

Tegevjuht: Giorgio Pozzi

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

SISUKORD

	lk
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	3
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Maksuvõlad	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 11 Laenu tagatis ja panditud vara	14
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15
 KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
OSANIKE NIMEKIRI	17

JUHATUSE DEKLARATSIOON

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

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

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

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

* OÜ Fortuna Invest on jätkuvalt tegutsev.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

TEGEVUSARUANNE

OÜ Fortuna Invest esmakande aeg Äriregistris oli 01.11.2002.

Aruandeperioodil oli ettevõtte peamine tegevus oma kinnisvara üürimine ja halduse vahendamine, kogusummas 1 068 409 krooni. Lisaks soetas ettevõtte 50% osaluse kinnisvaraprojektidega tegelevas osäühingus.

Ettevõttel töötajad puuduvad, tööd korraldab ühe-liikmeline mitte-palgaline juhatus.

2008. aastal jätkame senist tegevust kinnisvarasektoris.

Peamised finantssuhtarvud	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	1 068 409	1 178 443
Tulu kasv	-9,3%	489,0%
Puhaskasum (tuh kr)	616 107	1 041 145
Kasumi kasv	-40,8%	8576,2%
Puhasrentaablus	57,7%	88,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	3,0
ROA	4,5%	9,0%
ROE	19,3%	40,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 - müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100
- * Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 - puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100
- * Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- * ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- * ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

Juhatus liige:

Giorgio Pozzi

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2007. a	2006. a	Lisad
Raha	1 498 811	431 307	2
Nõuded ja ettemaksed	199 955	525 419	3
Käibevara kokku	1 698 766	956 726	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 637 847	0	
Kinnisvarainvesteeringud	10 291 875	10 587 042	4
Põhivara kokku	11 929 722	10 587 042	
VARAD KOKKU	13 628 488	11 543 768	
Laenukohustused	153 013	105 798	5
Võlad ja ettemaksed	4 320 848	216 716	6,7
Lühiajalised kohustused kokku	4 473 861	322 514	
Pikaajalised laenukohustused	3 215 827	2 092 326	5
Muud pikaajalised võlad	2 741 779	6 548 013	
Pikaajalised kohustused kokku	5 957 606	8 640 339	
KOHUSTUSED KOKKU	10 431 466	8 962 853	
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eemiste aastate jaotamata kasum	2 536 915	1 495 770	
Aruandeaasta kasum	616 107	1 041 146	
Omakapital kokku	3 197 022	2 580 915	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	13 628 488	11 543 768	

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2007. a</u>	<u>2006. a</u>	<u>Lisad</u>
Müügitulu	1 068 409	1 178 443	8
Muud äritulud	64	785 642	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 468	-98 754	
Mitmesugused tegevuskulud	-118 913	-371 481	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-295 167	-312 742	
Muud ärikskulud	-30 974	-17 963	
Äriksasum [-kahjum]	487 951	1 163 145	
Finantstulud ja -kulud	128 156	-122 000	9
Kasum [kahjum] enne maksustamist	616 107	1 041 145	
Tulumaks			
Puhaskasum [-kahjum]	616 107	1 041 145	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2007. a.	2006. a.
Ärikasum	487 951	1 163 145
Ärikasumi korrigeerimised (kulum)	295 167	312 742
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	325 464	-68 539
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 104 132	70 940
Rahavood äritegevusest kokku	5 212 714	1 478 288
Põhivara soetus	0	-792 021
Põhivara müük	0	790 000
Tütar- ja sidusettevõtete soetus	-337 847	0
Antud laenud	-1 300 000	0
Antud laenude tagasimaksed		
Ärisegmendi müük		
Muude finantsinvesteeringute soetus		
Muude finantsinvesteeringute müük		
Muud finantstulud	317 847	
Saadud intressid	748	824
Saadud dividendid		
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1 319 252	-1 197
Saadud laenud	1 123 501	-104 879
Laenude tagasi maksed	-3 806 235	-990 017
Arvelduskrediidi ja faktooringkohustuse muutus		
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed	47 215	0
Makstud intressid	-189 925	-122 043
Muud finantskulud	-514	-780
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-2 825 958	-1 217 719
Rahavood kokku	1 067 504	259 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	431 307	171 935
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 067 504	259 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	1 498 811	431 307

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Osakapital	40 000	40000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4000
Eelmiste aastate jaotamata kasum	1 495 770	1101417
Aruandeaasta kasum	1 041 146	394352
Omakapital kokku	2 580 915	1 539 769
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste aastate kasum	2 536 915	1 495 770
Aruandeaasta kasum	616 107	1 041 146
Omakapital kokku	3 197 022	2 580 915

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**Lisa 1****Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Juhatuse liige:

Giorgio Pozzi

[/Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglasest väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.]

Tütär- ja sidusettevõttjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütär- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena).

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeeringuobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuliseeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.]

Õiglasest väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütar-ettevõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes [/ otse omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.]]

Juhatuse liige:

Giorgio Pozzi

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tüdarettevõtjad kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest]

Õiglase väärtuse meetodil kajastades: Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Soetusmaksumuse meetodil kajastades soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides

Raha

Lisa 2

	2007. a.	2006. a.
Raha arvelduskontodel	1 462 512	395 008
Raha kassas	36 299	36 299
kokku	1 498 811	431 307

Nõuded ja ettemaksud

Lisa 3

	2007. a.	2006. a.
Nõuded ostjate vastu	152 589	447 447
Muud lühiajalised nõuded	43 337	11 161
Ettemaksed teenuste eest	4 029	66 811
kokku	199 955	525 419

Põhivara

Lisa 4

Kinnisvara- investeeringud	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2006	11 248 286
Soetusmaksumus 31.12.2007	11 248 286
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-661 244
Aruandeaasta amortisatsioon	-295 167
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-956 411
Jääkväärtus 31.12.2006	10 587 042
Jääkväärtus 31.12.2007	10 291 875

Laenukohustused

Lisa 5

kroonides, seisuga 31. detsember

2007.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Pikaajalised pangalaenud	153 013	3 215 827	0	3 368 840
Muud pikaajalised laenud	0	2 741 779	0	2 741 779
Laenukohustus kokku	153 013	5 957 606	0	6 110 619

6

2006.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Pikaajalised pangalaenud	105 798	2 092 326	0	2 198 124
Muud pikaajalised laenud	0	6 548 013	0	6 548 013
Laenukohustus kokku	105 798	8 640 339	0	8 746 137

6

Võlad ja ettemaksed

Lisa 6

kroonides, seisuga 31. detsember

	2007.a.	2006.a.
Võlad tarnijatele	80 787	59 262
Maksuvõlad	3 189	51 922
Muud võlad	10 702	60 702
Saadud ettemaksud	4 226 170	44 830
Võlad ja ettemaksed kokku	4 320 848	216 716

7

Juhatuse liige:

Giorgio Pozzi

Maksuvõlad ja ettemaksud

Lisa 7

Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2007		2006	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	0	622	0	49 502
Maksuintressid	0	2 567	0	2 420
	0	3 189	0	51 922

Müügitulu

Lisa 8

kroonides, aasta kohta

OÜ Fortuna Invest müügitulu jaguneb järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad

	2007. a.	2006. a.
Eesti	993 947	1 090 733
Läti	74 462	87 710
kokku	1 068 409	1 178 443

Tegevusalad**EMTAK**

	2007. a.	2006. a.
Üüritulu	1 068 409	1 178 443
kokku	1 068 409	1 178 443

Finantstulud ja -kulud

Lisa 9

kroonides, aasta kohta

	2007.a.	2006.a.
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	317 847	0
Intressikulu	-189 925	-122 043
Kasum/kaljum valuutakursi muutustest	-514	-780
Muud finantstulud	748	823
Finantstulud ja -kulud kokku	128156	-122000

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 10

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Juhatuse liige:

Giorgio Pozzi

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osäühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud

- * juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Nõuded

	2007. a.	2006. a.
Sidusettevõtted	1 300 000	0
Kokku	1 300 000	0

Kohustused

	2007. a.	2006. a.
Juhtkonna liikmetega seotud kohustused	2 741 779	6 548 013
Kokku	2 741 779	6 548 013

Laenu tagatis ja panditud vara

Lisa 11

Kinnisvarainvesteeringute soetamiseks võetud pikaajalise investeerimislaenu tagatised on alljärgnevad:

- * hüpoteegid ettevõtte Tallinnas asuvatele kinnistutele, mille raamatupidamisväärtus soetumaksumuses oli 31.12.2007 seisuga 3 874 336 krooni, AS Sampo Pank kasuks;
- * hüpoteek tütarettevõtte Tallinnas asuva korteriomandi ostuks võetud laenule, summas 1 300 000 krooni, AS Sampo Pank kasuks,

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan OÜ Fortuna Invest majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjum	2 536 915
2007. aasta kasum	616 107
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	3 153 022
 Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	 3 153 022

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

OSANIKE NIMEKIRI

1. ANU TAIM

Isikukood: 47112012766

Osa nimiväärtus 40 000 kr.

Giorgio Pozzi
juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Fortuna Invest (registrikood: 10904228) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Giorgio Pozzi (Juhatuse liige) - kinnitanud 27.06.2008