

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01. 01. 2006

aruandeaasta lõpp: 31. 12. 2006

ärinimi: FORTUNA INVEST OÜ

registrikood: 10904228

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 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 arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
	Lisa 2	Maksunõuded ja -kohustused	9
	Lisa 3	Kinnisvarainvesteeringud	9
	Lisa 4	Pikaajalised kohustused	10
	Lisa 5	Müügitulu	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.

Osühingu põhikirjajärgne peamine tegevus on tehingud kinnisvaraga. Aruandeperioodil tehti kinnisvarainvesteeringuid summas 792 021 krooni.

Osühingul on mitte-palgaline ühe-liikmeline juhatus, põhitöökohaga töötajad puuduvad.

Järgneval majandusaastal (2007. 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

07. märts 2008.a.

BILANSS

AKTIVA (varad)	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
<i>kroonides</i>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		431 307	171 935
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata summad		447 447	389 457
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		10 351	15 716
Viitlaekumised			
Intressid		810	2 385
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		66 811	49 322
Käibevara kokku		956 726	628 815
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	10 587 042	10 897 763
Põhivara kokku		10 587 042	10 897 763
AKTIVA (varad) KOKKU		11 543 768	11 526 578
PASSIVA (kohustused ja omakapital)	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed		105 798	109 645
Tagatiseta võlakohustused		60 702	13 924
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		44 829	54 419
Võlad tarnijatele		59 263	22 853
Maksuvõlad	2	51 922	50 733
Lühiajalised kohustused kokku		322 514	251 574
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		2 092 326	2 197 205
Muud pikaajalised võlad			
Muud pikaajalised võlad	4	6 548 013	7 538 030
Pikaajalised kohustused kokku		8 640 339	9 735 235
Kohustused kokku		8 962 853	9 986 809
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		1 495 769	1 101 417
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 041 146	394 352
Omakapital kokku		2 580 915	1 539 769
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		11 543 768	11 526 578

KASUMIARUANNE

		<i>kroonides</i>	
	2006	2005	
Müügitulu	1 178 443	910 271	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 754	-90 957	
Turustuskulud	-145 581	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-225 900	-114 452	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-312 742	-211 081	
Muud äritulud	785 642	0	
Muud ärikulud	-17 963	-3 448	
Ärikasum (-kahjum)	1 163 145	490 333	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-122 043	-74 784	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-780	0	
Muud finantstulud ja -kulud	824	-21 197	
Finantstulud ja -kulud kokku	-121 999	-95 981	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 041 146	394 352	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 041 146	394 352	

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

	<i>kroonides</i>	
	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	1 041 146	394 352
Põhivara kulum ja väärtuse langus	312 742	211 081
Nõuded ostjate vastu muutus	-57 990	-214 437
Muude nõuete muutus	5 365	-15 716
Viitlaekumiste muutus	1 575	-2 385
Ettemaksete muutus	-17 489	-43 137
Ostjate ettemaksete muutus	-9 590	15 786
Võlad hankijatele muutus	36 410	5 167
Muude lühiajaliste võlgade muutus	42 931	-7 920
Maksuvõlgade muutus	1 189	24 446
Kokku rahavood äritegevusest	1 356 289	367 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringud	-2 021	-6 470 240
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 021	-6 470 240
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 639 980
Tagastatud laenud	-990 017	0
Saadud laenud krediidiasutustelt	-104 879	2 306 850
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 094 896	5 946 830
Rahavood kokku	259 372	-156 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	171 935	328 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	259 372	-156 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	431 307	171 935

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

					kroonides
	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	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
Aruandeperioodi puhaskasum				1 041 146	
Välja kuulutatud dividendid					
Reservkapitali suurendamine					
Saldo 31.12.2006	40 000	0	4 000	2 536 915	2 580 915

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Fortuna Invest OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded 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

Ostjatelt 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 aastas on 3%.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	49 502	0	48 313
Käibemaksu intress	0	2 420	0	2 420
Kokku	0	51 922	0	50 733

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	11 246 265	11 246 265
Soetused ja parendused	792 021	792 021
Müük ja mahakandmised	-790 000	-790 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	11 248 286	11 248 286

Akumuleeritud kulum ja allahindlused

	-348 502	-348 502
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005		
	-312 742	-312 742
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	10 587 042	10 587 042

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused

	Summa	Intressimäär
Laen omanikult	6 548 013	0%
Laen Sampo pangalt	2 092 326	

Lisa 5. Müügitulud

	2006	2005
renditulud äripinnad (Eesti Vabariik)	789 233	776 771
üüritulud elamispinnad (Eesti Vabariik)	301 500	133 500
renditulud (Läti Vabariik)	87 710	0
Kokku:	1 178 443	910 271

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Fortuna Invest OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

07. märts 2008.a.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjum	1 495 769
2006. aasta kasum	1 041 146
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	2 536 915
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	2 536 915

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

07. märts 2008.a.

OSANIKE NIMEKIRI

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

Giorgio Pozzi
juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Osühing Fortuna Invest (registrikood: 10904228) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Giorgio Pozzi (Juhatuseliige) - kinnitanud 10.03.2008