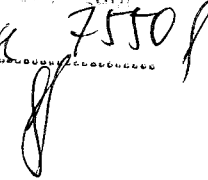


02.01.2007
800 75501


**OÜ Fortuuna Kinnisvara
2006.a majandusaasta aruanne**

Ettevõtte nimetus:	OÜ Fortuuna Kinnisvara
Aadress:	Kalda tee 20-72, Tartu 50704
Telefon:	7 456 200
Mobiiltelefon:	56 64 80 64
Äriregistri registrikood:	11005377
Majandusaasta:	01.01.2006 – 31.12.2006.a
Põhitegevusala:	Kinnisvaraalane tegevus
Juhatuse liige:	Vahur Viljak



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	5
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	6
Lisa 1 Osakapital	7
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	7
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ARUANNE	7

2006.a tegevusaruanne

OÜ Fortuuna Kinnisvara põhikiri kinnitati 13.02.2004.a. OÜ Fortuuna Kinnisvara majandusaastaks on kalendriaasta. Põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja rentimine. 2006.a tegeles ettevõtte peamiselt kinnisvara müügi vahendamisega.

2007.a majandusaastal on plaanis alustada aktiivsemat tegevust kinnisvaraturul. Plaanis on teha ka investeringuid põhivarasse.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest.

Juhatusel liikmete tegevust 2006.a. ei tasustatud. Palgalisi töötajaid osaühingul 2006.a ei olnud.

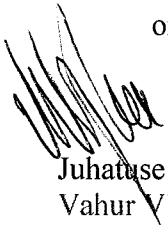
	2006.a	2005.a
Brutokasumimäär	-60%	68%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	22	50
ROA	-35%	79%
ROE	-36%	80%

2006.a raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusel deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 7 toodud OÜ Fortuuna Kinnisvara 2006. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Fortuuna Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Fortuuna Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus;
4. aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuete kohaselt arvesse võetud ja esitatud.


Juhatusel liige
Vahur Viljak

24.04.2007.a

Bilanss 31.12.2006.a

	2006	2005
Raha	47 074	62 837
Nõuded ja ettemaksud		
Ettemaksed teenuste eest	1 162	1 162
<i>Käibevara kokku</i>	48 236	63 999
AKTIVA KOKKU	48 236	63 999
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	2 170	1 271
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	2 170	1 271
<i>Kohustused kokku</i>	2 170	1 271
Omakapital osäühingus		
Osakapital (1)	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	22 728	-27 754
Aruandeaasta puhaskasum	-16 662	50 482
<i>Omakapital kokku</i>	46 066	62 728
PASSIVA KOKKU	48 236	63 999

Kasumiaruanne 01.01.2006 - 31.12.2006.a

ÄRITULUD	2006	2005
Müügitulu	27 700	74 000
KOKKU ÄRITULUD	27 700	74 000
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	-44 366	-23 533
<i>Kokku ärikulud</i>	-44 366	-23 533
Ärikasum	-16 666	50 467
Finantstulud		
Muud intressi ja finantstulud	4	15
<i>Kokku finantstulud</i>	4	15
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-16 662	50 482
Aruandeaasta puhaskasum	-16 662	50 482

Rahavoogude aruanne

1. Rahavoog põhitegevusest	2006	2005
Aruandeaasta puhaskasum	-16 662	+50 482
Lühiajaliste kohustuste muutus	+899	+81
KOKKU 1. Osa	-15 763	+50 563
Raha ja rahaekvivalentide muutus (+ -)	-15 763	+50 563
Raha jääk 31.12.2004.a		12 274
Raha jääk 31.12.2005.a	62 837	62 837
Raha jääk 31.12.2006.a	47 074	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Reservkapital	Kokku
13.02.2004	40 000	0	0	0	40 000
2004 puhaskasum			-27 754		-27 754
31.12.2004	40 000	0	-27 754	0	12 246
2004 Puhaskasumi jagamine		-27 754	+27 754		
2005 puhaskasum			+50 482		50 482
31.12.2005	40 000	-27 754	50 482	0	62 728
2005 Puhaskasumi jagamine		50 482	-50 482		
2006 puhaskasum			-16 662		-16 662
31.12.2006	40 000	22 728	-16 662	0	46 066

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Fortuuna Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistest määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Fortuuna Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aruande koostamispäeva 24.04.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



Lisa 1 Osakapital

OÜ Fortuuna Kinnisvara osakapitali suurus on 40 000,00 (nelikümmend tuhat) krooni ja see koosneb ühest osast. Majandusaasta aruande kinnitamise seisuga on osaühingu osanikud järgmised:

Nimi	Aadress	Isikukood	%	Osa väärtus
Johanna Viljak	Kalda tee 20-72, Tartu	44204092726	100	40 000,00

Juhatuse allkirjad 2006 majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2006.a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Fortuuna Kinnisvara kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2006.a majandusaasta aruande kinnitas OÜ Fortuuna Kinnisvara üldkoosolek 24. aprillil 2007.a

Tartus, "24" aprill 2007.a.



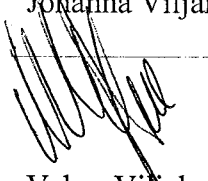
Vahur Viljak
Juhatuse liige

2006.a kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide (+kasum, -kahjum)	22 728
2006.a aruandeaasta kasum	-16 662
Reservkapitali moodustamiseks	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006.a majandusaasta aruande kinnitamist	2 066

Osanike nimekiri

Nimi	Aadress	Isikukood	%	Osa väärtus
Johanna Viljak	Kalda tee 20-72, Tartu	44204092726	100	40 000,00



Vahur Viljak
Juhatuse liige