

09.07.2004

8-14

Anne MAZURENKO

Fortuna Invest OÜ

Aruandeaasta algus:	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2003
Äriregistri number:	10904228
Aadress:	Uus 7, 10111 Tallinn
Telefon:	372 646 49 88
Faks:	372 646 49 98
Elektronpost:	<u>simplon@hot.ee</u>
Põhitegevusala:	kinnisvaraarendus
Tegevjuht:	Giorgio Pozzi
Audiitorkontroll:	Enn Pikker

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
Lisa 2	Nõuded ostjatele
Lisa 3	Maksunõuded ja -kohustused
Lisa 4	Materiaalne põhivara
Lisa 5	Pikaajalised kohustused
Majandusaasta aruande allkirjad	11
Audiitori järeldusotsus	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Osanike nimekiri	14

Fortuna Invest OÜ

Registrikood: 1090422807. 2004

Majandusaasta aruanne 2003

Tegevusaruanne

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

Osaühingu põhikirjajärgne peamine tegevus on tehingud kinnisvaraga. Aruandeperioodil soetati korter Mustamäel ja kaks äripinda Jõe tänaval. Aruande kinnitamise hetkeks olid rendilepingutega kaetud äripinnad.

Aruandeaastal investeeriti põhivara soetamiseks 2 290 000 krooni.

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

Järgneval majandusaastal (2004. aasta) püüame leida mõned uued investeerimisobjektid.



Giorgio Pozzi
Juhatuse liige

09.07.2004

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 esimees

16.06

.2004

16.06.2004



BILANSS

AKTIVA (varad)

kroonides

Lisa nr. 31.12.2003 31.12.02

Käibevara

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata summad

Nõuded ostjate vastu kokku

Käibevara kokku

Põhivara

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised

Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)

Materiaalne põhivara kokku

Immateriaalne põhivara kokku

Põhivara kokku

AKTIVA (varad) KOKKU

	18 283	39 286
2	32 981	0
	32 981	0
	51 264	39 286

4	2 290 000	0
4	-23 300	0
	2 266 700	0

	0	0
	2 266 700	0

	2 317 964	39 286
--	-----------	--------

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

kroonides

Lisa nr. 31.12.2003 31.12.02

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused

Võlakohustused kokku

Maksuvõlad

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Muud pikaajalised võlad

Muud pikaajalised võlad

Muud pikaajalised võlad kokku

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Osakapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

Omakapital kokku

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

	7 920	7 920
	7 920	7 920
3	2 289	0
	10 209	7 920

5	2 290 000	0
	2 290 000	0
	2 290 000	0
	2 300 209	7 920

	40 000	40 000
	-8 634	0
	-13 611	-8 634
	17 755	31 366
	2 317 964	39 286

KASUMIARUANNE

kroonides

2003 2002

Müügitulu	27 950	0
Üldhalduskulud	41 614	-8 634
Ärikasum (-kahjum)	-13 664	-8 634
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud	53	0
Finantstulud ja -kulud kokku	53	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 611	-8 634
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-13 611	-8 634

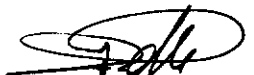
09.07.2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

kroonides

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	-13 611	-8 634
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 300	0
Nõuded ostjate vastu muutus	-32 981	0
Muude lühiajaliste võlgade muutus	0	7 920
Maksuvõlgade muutus	2 289	0
Kokku rahavood äritegevusest	-21 003	-714
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	-2 290 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 290 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 290 000	0
Osade emiteerimine	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 290 000	40 000
Rahavood kokku	-21 003	39 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 286	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 003	39 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 283	39 286

16.06.2004

7


OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

09.07.2004

kroonides

Kokku

Kohustuslik

reserv-
kapital

Jaotamata
kasum

Osakapital

Ülekurss

0	0	0	0	0
40 000			-8 634	
40 000	0	0	-8 634	31 366
			-13 611	
40 000	0	0	-22 245	17 755

Saldo 31.12.2001

Aruandeperioodi puhaskasum

Välja kuulutatud dividendid

Reservkapitali suurendamine

Saldo 31.12.2002

Aruandeperioodi puhaskasum

Välja kuulutatud dividendid

Reservkapitali suurendamine

Saldo 31.12.2003

16.06.2004



RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Fortuna Invest OÜ 2003. 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 OU kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muutus

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi Kinnisvarainvesteeringud jõustumisega alates 01.01.2003 klassifitseeriti seni materiaalse põhivarana kajastatud hoone tümber kinnisvarainvesteeringuks. Arvestuspõhimõtete muutuse tulemusena on korrigeeritud 2003. a. aastaaruandes esitatud 2002. a. võrdlusandmeid.

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.

Materiaalne põhivara

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

- Ehitised ja rajatised 3%

Lisa 2. Nõuded ostjatele

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	32981	0
Kokku	32981	0

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	2289	0	0
Kokku	0	2289	0	0

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Mun materiaal- ne põhivara	a ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2002	0	0	0	0	0
Soetused ja parendused	2290000	0	0	0	2290000
sh lisandunud lõpetamata ehitistest ja ettemaksetest	0	0	0	0	0
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	0	0
Ümberhindlused	0	0	0	0	0
Müük ja mahakandmised	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	2290000	0	0	0	2290000
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2002					
	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu					23300
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	2290000	0	0	0	2290000

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alus- valuuta	Mund tingimused
	2290000				
sh maksetähtaeg 1-5 aastat	2290000		0%		

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

SISSE TULNUD

Fortuna Invest OÜ juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. 09.07.2004

Juhatus:

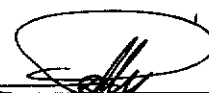
Giorgio Pozzi

juhatuse liige

16.06

.2004

16.06.2004



EE Audit OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SIISSE TULNUD

09.07.2004

**Audiitori järeldusotsus
osaühingu Fortuna Invest osanikele**

Olen kontrollinud OÜ Fortuna Invest 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003 aasta finantstulemuseks 13.611 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003.a. 2.317.964 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühingu Fortuna Invest majandusaasta kasumit/kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12. 2003.a.

Ühtlasi märgin, et osaühingu netovara on vähem kui Äriseadustiku §-s 136 sätestatud minimaalne osakapitali suurus ja vastavalt Äriseadustiku §176 nõuetele tuleb omakapital taastada, osaühing lõpetada, esitada pankrotiavaldus või võtta tarvitusele muu Äriseadustikus sätestatud abinõu.

Tallinnas, 17.06.2004



Enn Pikker
vannutatud audiitor
kutsetunnistus nr. 153

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjum
2003. aasta kahjum

- 8 634

- 13.611

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003:

- 22 245,00

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

- 22 245,00

Giorgio Pozzi

juhatuse esimees

16.06.2004

OSANIKE NIMEKIRI

Aruande koostamiskuupäev:

16.06.2004

Allkiri:



1. Giorgio Pozzi, isikukood 33809040312
100% osasid, nominaalväärtus 40 000 kr.



Giorgio Pozzi
ainuosanik