

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

05 -08- 2005

L-13

KRISTEL LEN

Fortuna Invest OÜ
Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2004
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2004
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

05 -08- 2005

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 hindamiselused
Lisa 2	Maksunõuded ja -kohustused
Lisa 3	Kinnisvarainvesteeringud
Lisa 4	Pikaajalised kohustused
Majandusaasta aruande allkirjad	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Osanike nimekiri	13

05 -08- 2005

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 2 486 025 krooni. Kõik pinnad on kaetud üürilepingutega.

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

Järgneval majandusaastal (2005. aasta) püüame leida mõned uued investeerimisobjektid.

Giorgio Pozzi

Juhatuses liige



JUHATUSE DEKLARATSIOON

05 -08- 2005

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

27. juuni 2005.a.



BILANSS

05-08-2005

AKTIVA (varad)

kroonides

Lisa nr.

31.12.2004

31.12.2003

Käibevara

Raha ja pangakontod
Nõuded ostjate vastu
Ostjatelt laekumata summad
Nõuded ostjate vastu kokku
Ettemaksed
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud
Ettemaksed kokku

328 108	18 283
175 020	32 981
175 020	32 981
6 185	-
6 185	-
509 313	51 264
4 638 604	2 266 700
4 638 604	2 266 700
5 147 917	2 317 964

Käibevara kokku

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

Põhivara kokku

AKTIVA (varad) KOKKU

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

Lisa nr.

31.12.2004

31.12.2003

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused
Tagatiseta võlakohustused
Võlakohustused kokku
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest
Võlad tarnijatele
Maksuvõlad

21 844	7 920
21 844	7 920
38 633	-
17 686	-
26 287	2 289
104 450	10 209

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Muud pikaajalised võlad
Muud pikaajalised võlad
Muud pikaajalised võlad kokku

3 898 050	2 290 000
3 898 050	2 290 000
3 898 050	2 290 000
4 002 500	2 300 209

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

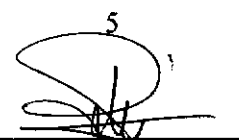
Omakapital

Osakapital
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)
Aruandeaasta kasum (-kahjum)

40 000	40 000
- 22 245	- 8 634
1 127 662	- 13 611
1 145 417	17 755
5 147 917	2 317 964

Omakapital kokku

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

5


05-08-2005

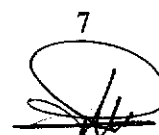
KASUMIARUANNE

	2004	2003
Müügitulu	1 350 106	27 950
Üldhalduskulud	-	41 614
Kaubad, toore, materjal ja teenused	51 924	-
Mitmesugused tegevuskulud	52 572	-
Põhivara kulum ja väärtuse langus	114 121	-
Muud ärikulud	2 867	-
Ärikasum (-kahjum)	1 128 622	- 13 664
Finantstulud ja -kulud		
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	- 1 030	-
Muud finantstulud ja -kulud	70	53
Finantstulud ja -kulud kokku	- 960	53
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 127 662	- 13 611
Tulumaks		-
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 127 662	- 13 611

05-08-2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	1 127 662	- 13 611
Põhivara kulum ja väärtuse langus	114 121	23 300
Nõuded ostjate vastu muutus	- 142 039	- 32 981
Ettemaksete muutus	- 6 186	-
Ostjate ettemaksete muutus	38 633	-
Võlad hankijatele muutus	17 686	-
Muude lühiajaliste võlgade muutus	13 924	-
Maksuvõlgade muutus	23 998	2 289
Kokku rahavood äritegevusest	1 187 799	- 21 003
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringud	- 2 486 025	- 2 290 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 2 486 025	- 2 290 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 608 050	2 290 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 608 050	2 290 000
Rahavood kokku	309 824	- 21 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 284	39 286
Raha ja raha ekvivalentide muutus	309 824	- 21 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	328 108	18 283

7


OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

05-08-2005

	Kohustulik				kroonides
	reserv-				Kokku
	Osakapital	Ülekurss	kapital	Jaotamata kasum	
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 31.12.2003	40 000	-	-	1 105 417	1 145 417



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 05 -08- 2005**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid****ja hindamiselused**

Fortuna Invest OÜ 2004. 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 lisas 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.

Materiaalne põhivara

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

· Ehitised ja rajatised 3%

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	Nõue	31.12.2004	Nõue	31.12.2003
		Kohustus		Kohustus
Käibemaks	-	24 163	-	2 289
Käibemaksu intress		2 124	-	-
Kokku	-	26 287	-	2 289

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

05 -08- 2005

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	2 290 000	2 290 000
Soetused ja parendused	2 486 025	2 486 025
sh lisandunud lõpetamata ehitistest ja ettemaksetest	-	-
Kapitaliseeritud laenukulutused	-	-
Ümberhindlused	-	-
Müük ja mahakandmised	-	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	4 776 025	4 776 025
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
	- 23 300	- 23 300
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	- 114 121	- 114 121
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	4 638 604	4 638 604

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Intressimäär
Laenu liik (kirjeldus)	3898050	
sh maksetähtaeg 1-5 aastat	3898050	0%

10


MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

05-08-2005

Fortuna Invest OÜ juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

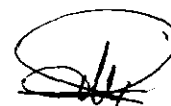
Juhatus:

Giorgio Pozzi



juhatuse liige

27. juuni 2005.a.



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

05 -08- 2005

Eelmiste perioodide kahjum	-	22 245
2004. aasta kasum		1 127 662

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004: 1 105 417

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
eraldised kohustuslikku reservkapitali 4 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 1 101 417

Giorgio Pozzi



juhatuse esimees

27. juuni 2005.a.

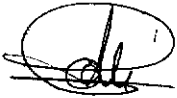


OSANIKE NIMEKIRI

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

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

05 -08- 2005



Giorgio Pozzi
juhatuse liige

