

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
10. 07. 2006

Majandusaasta aruanne

OÜ Forero Invest

KONTROLLITUD

Piret-Oliivia Ütt

Majandusaasta algus: 1. september 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood	11065936
Aadress:	Tartu mnt. 14, 10117 Tallinn
Telefon:	6 108 780
Faks:	6 108 790
Elektronpost	<u>erel@erel.ee</u>
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud, kinnisvara renditeenused
Tegevjuht:	Enrico Gino Levi

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1.....	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	7
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	8
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....	8
Lisa 3. Maksuvõlad.....	9
Lisa 4. Müügitulu.....	9
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega.....	9
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	10
Majandusaasta aruande allkirjad.....	11

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
10.07.2006

Tegevusaruanne

OÜ Forero Invest alustas tegevust 2004. aastal. Ettevõtte põhitegevusalade hulka kuuluvad kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara renditeenused.

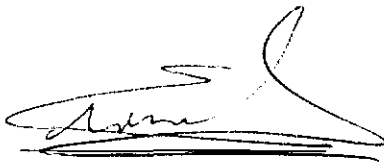
2004. aastal ostis ettevõtte korterimandi aadressil Tallinn, Raekojaplats 8. Ost tehti eesmärgiga anda kinnisvara pikaajalisele rendile. Vastavalt eksperthinnangule on kõnealuse korteri turuväärtus aruandeaasta lõpukuupäeva seisuga ligikaudu 2,7 miljonit krooni.

Kogu ettevõtte käive seisneb nimetatud korteri väljarentimises ning ettevõtte kulud on seotud samuti kõnealuse kinnisvarainvesteeringuga. Ettevõtte juhatuse liikmed tasu ei saanud. Samuti ei ole juhatuse liikmetele ette nähtud muid soodustusi. Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Järgmiseks aruandeaastaks olulisi muudatusi ettevõttel plaanis ei ole.

Tallinnas, 30. juunil 2006.a

Enrico Gino Levi



Forero Invest OÜ
juhatuse liige

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

10.07.2006

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Forero Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Forero Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

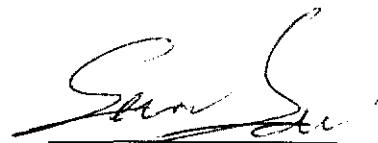
Tallinnas, 30. juunil 2006.a

Enrico Gino Levi



Forero Invest OÜ
juhatuse liige

Sergio Santini



Forero Invest OÜ
juhatuse liige

10.07.2006

Bilanss

kroonides

AKTIVA**31.12.2005 01.09.2004****KÄIBEVARA**

Raha ja pangakontod

Lisa 1 747 40 000

Nõuded ostjate vastu

Lisa 2 60 770 0

Ostjate tasumata summad

60 770 0

KÄIBEVARA KOKKU

61 517 40 000

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud

4 381 800 0

Sidusettevõtja osad

8 000

Pikaajalised nõuded sidusettevõtja vastu

Lisa 3 1 473 800 0

Kinnisvara investeeringud

Lisa 4 2 900 000 0

PÕHIVARA KOKKU

4 381 800 0

AKTIVA KOKKU

4 443 317 40 000

PASSIVA**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused

32 000 0

Lühiajalised laenud

32 000 0

Võlad hankijatele

4 592 0

Hankijatele tasumata arved

4 592 0

Maksuvõlad

59 417 0

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

96 009 0

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused

3 262 145 0

Laenud osanikelt

3 262 145 0

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

3 262 145 0

KOHUSTUSED KOKKU

3 358 154 0

OMAKAPITAL

Osakapital

40 000 40 000

Aruandeaasta kasum (kahjum)

1 045 163 0

KOKKU OMAKAPITAL

1 085 163 40 000

PASSIVA KOKKU

4 443 317 40 000

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

01.09.2004 -
31.12.2005Lääne-Maaraku
Registriosakond

SISSE TULNUD

10.07.2006

ÄRITULUD

Müügitulu

Lisa 6

492 082

Muud äritulud

6

ÄRITULUD KOKKU

492 088

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal

21 119

Mitmesugused tegevuskulud

54 125

Muud ärikulud

1 338

ÄRIKULUD KOKKU

76 582

ÄRIKASUM (-KAHJUM)

415 506

FINANTSTULUD JA -KULUD

629 657

finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt

630 000

intressitulud

66

kahjum valuutakursi muutusest

-409

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST

1 045 163

KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST

1 045 163

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)

1 045 163

10.07.2006

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osakapital	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.09.04	40 000	0	40 000
Eelmise perioodi kasum		0	0
2003.a. Kahjum		1 045 163	1 045 163
Seisuga 31.12.05	40 000	1 045 163	1 085 163

Vastavalt OÜ Forero Invest põhikirjale on osaakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

Kroonides

01.09.2004 -
31.12.2005**RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST****Kasum enne tulumaksu**

1 045 163

Korrigeerimised (+/-)

Kasum ,kahjum valuutakursimuutusest

409

Intressitulud

-66

Tegevuskasum enne käibekapitali muutust

1 045 506

Nõuded ostjate vastu (+/-)

-60 770

Maksuvõlad (+/-)

59 417

Võlgnevus Hankijatele (+/-)

4 592

Põhitegevuse genereeritud raha

1 048 745

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

1 048 745

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Põhivara soetamine

-2 900 000

Lühiajaliste investeeringute soetamine

-8 000

Antud laenud

-1 473 800

Intresside laekumised

66

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

-4 381 734

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Laenu võtmine

3 294 145

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

3 294 145

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

-38 844

RAHA ALGJÄÄK

40 000

Valuutakursi muutuse mõju

-409

RAHA LÕPPJÄÄK

747

Aastaaruaande koostamisel kasutatud arvestusmeetodidHarju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Arvestuse alused

OÜ Forero Invest raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandmise 2006 põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kõik aastaaruaande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2005	01.09.2004
Pangakontod EEK	747	40 000
Kokku	747	40 000

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 01.09.2004	0
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	2 900 000
Saldo 31.12.2005	2 900 000

Lisa 3. Maksuvõlad

Ettevõtte laenukohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

10.07.2006

Maksuliik	31.12.2005		01.09.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	59 417	0	0
Kokku	0	59 417	0	0

Lisa 4. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	01.09.2004- 31.12.2005	
Kinnisvara rent, üür	158 096	32,1%
Komisjonitasu kinnisvaratehingutelt	333 986	67,9%
Kokku	492 082	100%
Müügitulu riikide lõikes:		
	2004	
Eesti	492 082	100%
Kokku	492 082	100%

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond

OÜ Forero Invest soetas 2004. aasta oktoobrikuus korteriomandit Francesca Granchi'lt, kellele kuulub ka 50 protsenti ettevõtte osadest.

Aruandeaastal ettevõtte seotud osapooltelt muid kaupu ega teenuseid ei ostnud.

2003. aastal oli ettevõtte laenukohustus seotud osapoolte ees 3 262 145, mis moodustub 100%-liselt pikaajalisest laenukohustusest.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

10.07.2006

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Forero Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta lõpuks kogunenud 1 045 163 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

- kohustuslik reservkapital 4 000 krooni
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 1 041 163 krooni.

Registriosakond
SISSE TULNUD

10.07.2006

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Forero Invest juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
" " _____ 2006 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud
kõik äriühingu juhatuse liikmed.

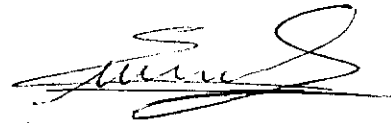
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Enrico Gino Levi

juhatuse liige



Sergio Santini

juhatuse liige

