

259705

Harju Maakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

12.07.2007

2006.a. majandusaasta aruanne
01.01.2006.-31.12.2006.

12

Imbi Hunt

Ärinimi

FREEHOLD KINNISVARA OÜ

Äriregistri nr.

109 23 622

Postiaadress:

**Kiriku põik 4-2
10130 Tallinn**

Telefon:

055 05 225

Põhitegevusala

**Kinnisvara haldamine
Investeeringute haldamine**

Lisatud

**üle 10% hääleõigusega osakute omanike
nimekiri aastaaruande
kinnitamise kuupäeva seisuga**



**Toomas Peck
Juhatuse liige**

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa nr.1 Rakendatud raamatupidamise põhimõtted	8
Lisa nr.2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa nr.3 Muud pikaajalised võlad	9
Lisa nr.4 Omakapital	9
Lisa nr.5 Potentsiaalne tulumaksu kohustus	9
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	10
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	11


Toomas Peet
Juhatuses liige

TEGEVUSARUANNE

Freehold Kinnisvara OÜ on asutatud 2003.a. märtsis ja ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamisega seonduv.

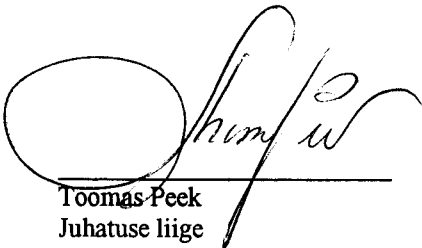
Aruandeaastal aktiivset majandustegevust ei toimunud. Tehti turu-uuringuid ja ettevalmistusi naaberriikidesse kinnisvarainvesteeringute alustamiseks.

2007.a. Freehold Kinnisvara OÜ planeerib kinnisvarainvesteeringuid Ukrainas ja arendada kinnisvaraprojekte Eestis.

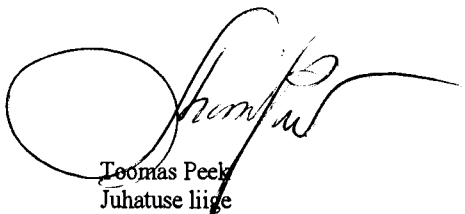
Freehold Kinnisvara OÜ

Juhatuse ja töötajate töötasud

Juhatuse liikmetele aruande perioodil tasusid ei makstud.



Toomas Peek
Juhatuse liige



Toomas Peek
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

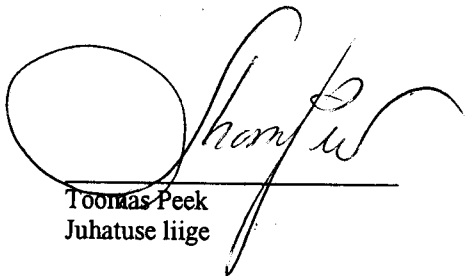
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 9 esitatud **Freehold Kinnisvara OÜ** 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamisetavaga;

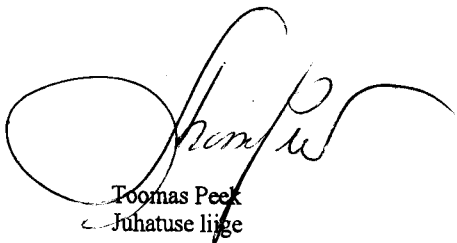
raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ **Freehold Kinnisvara** finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 10. veebruarini 2007.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Freehold Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Toomas Peek
Juhatuse liige



Toomas Peek
Juhatuse liige

BILANSS

	31.12.2006.a.	31.12.2005.a.
Käibevara		
Raha ja pangakontod	535 257	353 111
Käibevara kokku	535 257	353 111
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud / lisa 2/		
Tütarettevõtjate osad	99 600	
Pikaajalised nõuded	29 203 057	
Põhivara kokku	29 302 657	-
AKTIVA KOKKU	29 837 914	353 111
Võlad ja ettemaksed		
Maksuvõlad		
s.h. üksikisiku tulumaks	-	912
sotsiaalmaks	-	1 980
töötuskindlustusmaks	-	54
Mitmesugused võlad	-	5 652
Lühiajalised kohustused kokku	-	8 598
Pikaajalised kohustused / lisa3 /		
Muud pikaajalised võlad	29 584 320	-
Pikaajalised kohustused kokku	29 584 320	-
Kohustused kokku	29 584 320	8 598
OMAKAPITAL / lisa 4 /		
Osakapital	40 000	40 000
Ülekurss	100 000	100 000
Reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste per.jaotamata kasum	200 513	4 316 428
Aruandeaasta kasum	- 90 919	- 4 115 915
Omakapital kokku	253 594	344 513
PASSIVA KOKKU	29 837 914	353 111


Toomas Peek
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

	2006.a.	2005.a.
Äritulud		
Müügitulu	4 991	0
Muud äritulud	600	0
Äritulud kokku	5 591	0
Mitmesugused tegevuskulud	106 767	14 550
Tööjõu kulud	-	7 998
Muud ärikulud	-	-
Ärikulud kokku	106 767	22 548
Ärikasum/(-)kahjum	- 101 176	- 22 548
Saadud pangakonto intressid	33 020	0
Laenu intressitulud	429 355	0
Muud finantstulud	0	138 212
Finantstulud kokku	462 375	138 212
Laenu intressikulud	452 118	0
Dividendide tulumaks	0	- 4 231 579
Finantskulud kokku	452 118	- 4 231 579
Kahjum	- 90 919	- 4 115 915

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2006.a.	2005.a.
A. Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta majandustegevuse tuleml	- 90 919	- 4 115 915
Nõuete suurenemine/vähene mine	- 91 854	- 110 620
Kohustuste suurenemine/vähene mine	434 329	8 598
Äritegevusest saadud raha	251 556	- 4 217 937
B. Rahavood investeeringutest		
Antud laenud	- 29 111 202	-
Makstud dividendid	-	- 13 400 000
Saadud intressid	-	-
Rahavood investeerimisest kokku	- 29 111 202	- 13 400 000
C. Rahavoog finantseerimisest		
Võetud laenud	29 141 392	-
Tütaretevõtte ost	- 99 600	-
Finantseerimisest saadud raha	29 041 792	-
Rahavood kokku	182 146	- 17 617 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	353 111	17 971 048
Raha ja raha ekvivalentide muutus	182 146	- 17 617 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	535 257	353 111

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	100 000	0	17 720 428	17 860 428
Reservkapital	0	0	4 000	-4 000	4 000
Makstud dividendid	0	0	0	-13 400 000	-13 400 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-4 115 915	-4 115 915
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	100 000	4 000	200 513	348 513
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-90 919	-90 919
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	100 000	4 000	109 594	253 594

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 4



Toomas Peek
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Rakendatud raamatupidamispõhimõtteid

OÜ Freehold Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisseadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendmaterjalid ning üldtunnustatud raamatupidamispõhimõtted.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida võiks saada avatud turul objekti müümisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 5.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 järgi.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtte osakud	99 600	0
Pikaajaline nõue tütarettevõttele	29 203 057	0
Pikaajalised investeeringud kokku	29 302 657	0

Tütarettevõtted on äriregistris registreeritud 2006.a. II poolaastal ja aruande aastal majandustegevuse aastaaruannet ei koostatud ja Freehold Kinnisvara OÜ kasumiaruandes tütarettevõtete 2006.a. majandustegevuse tuleml ei kajastu.

Pikaajalise laenu intress aastast on 12%

Lisa 3 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad omanikelt	29 132 202	0
Intressi võlad omanikele	452 118	0
Muud pikaajalised võlad kokku	29 584 320	0

Lisa 4 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtus	20 000	20 000

Lisa 5 Potentsiaalne tulumaksu kohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006.a. moodustas 109,594 krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 24,111 krooni. Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 85,483 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.a.



Toomas Peep
Juhatuse liige

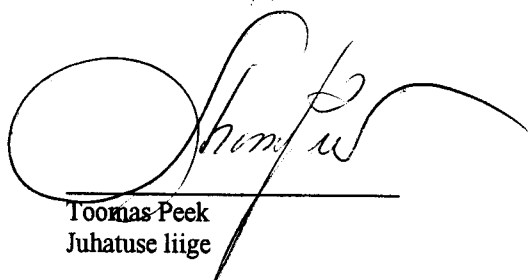
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Freehold Kinnisvara OÜ jaotamata kasum on:

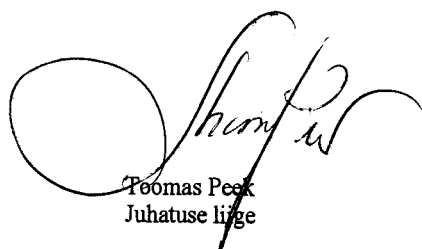
Aruandeperioodi kahjum	90,919 krooni
Eelnevate perioodide kasum	200,513 krooni
Kokku jaotamata kasum	109,594 krooni

Juhatus teeb omanike koosolekule ettepaneku suunata jaotamata kasum:

Eelnevate perioodide jaotamata kasumiks	109,594 krooni
---	----------------



Toomas Peek
Juhatuses liige



Toomas Peek
Juhatuses liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.A. MAJANDUSAASAT ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2006.aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest.

Freehold Kinnisvara OÜ 2006.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
"15. mai".....2007.a.

Toomas Peek

juhatuse liige

"15. mai"..... 2007.a.

Meelis Palts

juhatuse liige

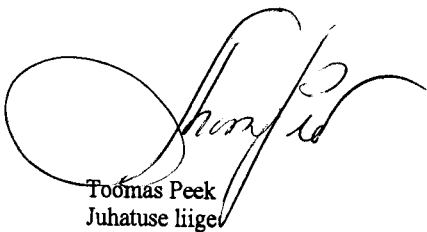
".....".....2007.a.

Toomas Peek
Juhatus liige

Üle 10% hääleõigusega osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga

1. Monteray Holdings OÜ osa nimiväärtus 20,000 krooni
(reg.nr. 105 77 114)

2. Pambos Holdings OÜ osa nimiväärtus 20,000 krooni
(reg.nr. 105 75 279)



Toomas Peek
Juhatusel liige