

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29 -06- 2009

Liana Kaar

MAJANDUSAASTA ARUANNE

24.06.09

Aruandeaasta algus 01.01.2008.a.

Aruandeaasta lõpp 31.12.2008.a.

Ärinimi **AS Freece Eesti**

Registrikood **10327854**

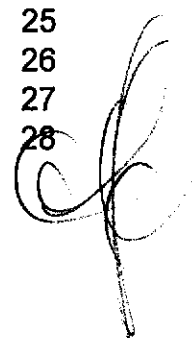
Asukoht **Kakumäe tee 42**
Tallinn 13516
Harjumaa

Telefon **(+372) 671 0330**
Faks **(+372) 671 0331**
Elektronpost **freece@infonet.ee**

[Handwritten signature]
1

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	15
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	15
Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest	16
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8. Materiaalne ja immateriaalne põhivara	18
Lisa 9. Lühiajalised laenud ja võlakirjad	19
Lisa 10. Võlad tarnijatele	19
Lisa 11. Muud võlad	19
Lisa 12. Pikaajalised laenukohustused	19
Lisa 13. Omakapital	20
Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	21
Lisa 15. Muud äritulud ja -kulud	21
Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 17. Muud tegevuskulud	21
Lisa 18. Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 19. Kasutusrent ja bilansiväline vara	22
Lisa 20. Rahavoogude aruanne	22
Lisa 21. Tehingud seotud osapooltega	23
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad	24
Audiitori järeldusotsus	25
Kahjumi katmise ettepanek	26
Müügitulu jaotus tegevusalade järgi	27
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	28



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. aastal jätkas AS Freece Eesti tegevus oma põhivaldkonnas, milleks on **Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 6820)**. Üürile antakse aktsiaseltsile kuuluv kinnisvara Tallinnas aadressil Kakumäe tee 42. Osutati ka sellega seotud teenused (kommunaalteenuste edasimüük) ning finantsteenusi - laenude andmine juriidilistele isikutele. Tegevusest osa oli põhendatud ka teiste kinnisvara objektide arendamisele. Arenes aruandeaastal äritegevus eelmise aastaga võrreldes samal tasemel: müügitulu suurendamise juures vähenes äritegevusest kahjum, aga negatiivsete valuutakursi muutuste tõttu oli tegevusest tulemuseks kahjum.

Tulud-kulud, kasum ja finantsnäitajad

Ettevõtte netorealisatsioon suurenes aruandeaastal eelmise aasta näitjaga võrreldes (1,654.1 tuh.krooni aruandeaastal; 2006.a. - 1,546.2 tuh.krooni; kasv 7%). Müügitulu kasvule vastavalt vähenes ka ärikahjum - kuni 880.2 tuh.krooni (2007.a. oli see 1,071.3 tuh.krooni; langus 13%). Netorealisatsioonist põhiosa (99.9%) oli seotud aktsiaseltsile kuuluva toitlustusettevõtte Captain Flint ning teiste ruumide üürile andmisega ning sellega kaasnevate teenustega. Kasum suurenes väljaantud laenude alusel saadud intresside arvelt (520.5 tuh.krooni; 2007.aastal - 583.4 tuh.krooni; langus 11%). Aruandeaasta tulemusele mõjutas oluliselt ka kahjum valuutakursi muutmisest (451.7 tuh.krooni; eelmisel aastal oli selle asemel kasum 1,226.4 tuh.krooni ulatuses). Kuna ettevõtte poolt laenatud vahenditest suurem osa on US dollarites ning dollari kurs aasta lõpus kasvas tunduvalt aasta algusega võrreldes.

Äriotseselt seotud kulud olid 555.5 tuh.krooni ulatuses (2006.a. - 411.4 tuh. krooni; kasv 35%). Muu tegevuskulude maht oli 796.3 tuh.krooni (2007.a. - 1,006.0 tuh.krooni; langus 21%). Ettevõtte 2008. aasta põhivarade kulum moodustas 751.2 tuh.krooni (2007.a. - 897.7 tuh. krooni; langus 16%). 2008.aastal finantstulude ja -kulude üldtulemus oli positiivne 64.5 tuh.krooni ulatuses (2007.a. - 1,784.6 tuh.krooni; langus 27 korda). Puhasrentaablus, ROA ja ROE aruandeaastal arvestama ei saa (2007. - oli puhasrentaablus 46%, ROA - 2%, ROE - 5%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja - 10 korda (2007. - 11 korda).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse oma vahenditelt kokku 84.7 tuh.krooni (suurem osa sellest - kinnisvarasse, samuti kui ka eelmisel aastal - 167.7 tuh.krooni).

Aktsiakapital

Aktsiakapitali suuruses ja aktsionäride koosseisus aruandeaastal muutuseid ei toimunud.

Personal, juhatus

Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 281.0 tuh.krooni, mis on eelmise aasta tasemel (2007.a. - 279.4 tuh.krooni).

Ettevõtte juhatus töötasu majandusaastal ei saanud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on äritegevuse arendamine ja täiustamine. Tegevuse põhivaldkonnaks jääb ikka **Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 6820)**. On ettenähtud ka kinnisvara arendamine ning kinnisvaraga seotud tehingute teostamine. Plaanidega on majanduslanguse tingimustes seatud eesmärk säilitada müügitulu eelmise aasta tasemel ning range ökonoomia rakendades saavutada kasumi 50.0-100.0 tuh.krooni ulatuses.

2009.a. investeeringute maht on ettenähtud eelmise aasta tasemel (umbes 100.0-200.0 tuh.krooni) ning see on seotud esikohal kinnisvara arendamisega.

.....
Juhatuse liige Aleksei Kovaljov

.....
Juhatuse liige Mihails Šuliks

.....
Juhatuse liige Oleg Savinov

Tallinnas 12.juunil 2009.a.

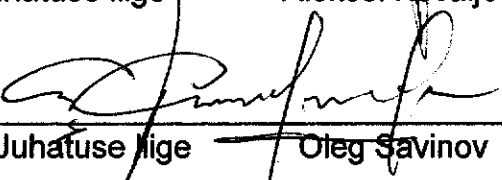
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

AS Freece Eesti juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Freece Eesti finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- d) AS Freece Eesti on jätkuvalt tegutsev

Juhatuse liige  Aleksei Kovaljov

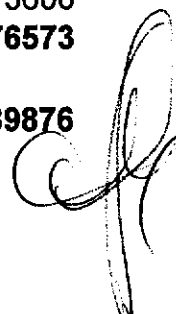
Juhatuse liige  Oleg Savinov

Juhatuse liige  Mihails Šuliks

Tallinnas 12.juunil 2009.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2008.a. seisuga

Aktiva (varad)			31.12. 2008.a.	31.12. 2007.a.
		lisa nr.		
Käibevara				
1	Raha		187882	1309332
2	Nõuded ja ettemaksed			
	Nõuded ostjate vastu	2	2051957	1105214
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	3	3
	Muud lühiajalised nõuded	3	3399749	4949749
	Ettemaksed teenuste eest	5	42069	49005
	Kokku		5493778	6103971
	Käibevara kokku		5681660	7413303
Põhivara				
3	Pikaajalised finantsinvesteeringud	6		
	Pikaajalised nõuded		7921785	6767284
	kokku		7921785	6767284
4	Kinnisvarainvesteeringud	7		
	Kinnisvarainvesteeringud		18023528	18549882
	Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		19470	19470
	kokku		18042998	18569352
5	Materiaalne põhivara	8		
	Masinad ja seadmed		60075	140175
	Muu materiaalne põhivara		36162	96162
	Kokku		96237	236337
6	Immateriaalne põhivara	8		
	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		0	3600
	Kokku		0	3600
	Põhivara kokku		26061020	25576573
	Aktiva (varad) kokku		31742680	32989876



Passiva (kohustused ja omakapital)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

7	Laenukohustused			
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad	9	400000	408923
	Kokku		400000	408923
8	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele	10	75457	92006
	Võlad töövõtjatele		11992	11089
	Maksuvõlad	4	33116	26438
	Saadud ettemaksed		5653	11356
	Muud võlad	11	34574	0
	Kokku		160792	140889
	Lühiajalised kohustused kokku		560792	549812

Pikaajalised kohustused

9	Pikaajalised laenukohustused	12		
	Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		16 938 768	17381240
	Kokku		16938768	17381240
	Pikajalised kohustused kokku		16938768	17381240

Kohustused kokku		17499560	17931052
-------------------------	--	-----------------	-----------------

Omakapital

10	Aktsiakapital nimiväärtuses	13	1400000	1400000
11	Kohustuslik reservkapital		140000	140000
12	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		13518824	12805581
13	Aruandeaasta kasum (kahjum)		-815704	713243
	Omakapital kokku		14243120	15058824

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		31742680	32989876
---	--	-----------------	-----------------

Kasumiaruanne 01.01.2008.a. - 31.12.2008.a.

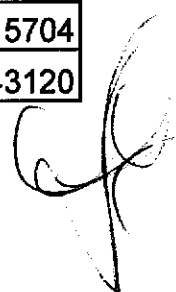
			01.01.-31.12 2008.a.	01.01.-31.12 2007.a.
		lisa nr.		
1	Müügitulu	14	1654143	1546160
2	Muud äritulud	15	105	111579
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	555542	411409
4	Muud tegevuskulud	17	792664	1006452
5	Tööjõukulud			
	Palgakulu		281030	279427
	Sotsiaalmaksud		93598	93051
	Kokku		374628	372478
6	Põhivara kulum	8	751200	897728
7	Muud ärikulud		60448	40988
	Ärikasum (-kahjum)		-880234	-1071316
8	Finantstulud ja -kulud	18		
	Intressitulud ja -kulud		516222	558146
	Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	12	-451692	1226413
	Kokku finantstulud ja -kulud		64530	1784559
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-815704	713243
9	Tulumaks		0	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-815704	713243

Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil)

	lisa nr.	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-880234	-1071316
Korrigeerimised			
Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara kulum	7,8	751200	897728
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist või mahakandmisest	7,8	3600	-59687
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate vastu nõuete muutus	2	-946743	-432262
Ettemaksete muutus	5	6936	-29952
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Tarnijatele võlgade muutus	10	-16549	-50526
Töövõtjatele võlade muutus		903	882
Maksuvõlgade muutus	4	6678	4234
Saadud ettemaksete muutus		-5703	-8802
Muude võlgade muutus	11	34574	0
Makstud intressid	18	-29497	-25267
Kokku rahavood äritegevusest		-1074835	-774968
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7,8	-84746	-167650
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7,8	0	187118
Antud laenud	3, 6	-1956580	-2198999
Antud laenude tagasimaksed	3, 6	2352079	2871676
Saadud intressid	18	545719	583413
Kokku rahavood investeerimistegevusest		856472	1275558
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9, 12	448739	1075606
Laenude tagasimaksed	9, 12	-900134	-2380067
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-451395	-1304461
Rahavood kokku		-669758	-803871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1309332	886790
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-669758	-803871
Valuutakursside muutuste mõju	18	-451692	1226413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		187882	1309332

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006.	1400000	140000	12805581	14345581
Aruandeperioodi puh.kasum	0	0	713243	713243
Saldo 31.12.2007.	1400000	140000	13518824	15058824
Aruandeperioodi puh.kasum	0	0	-815704	-815704
Saldo 31.12.2008.	1400000	140000	12703120	14243120



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Freece Eesti 2008. 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.

AS Freece Eesti kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Freece Eesti ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete muutus

Aruandeaastal arvestuspõhimõtte muutust ei toimunud.

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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Kinnisvara investeeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara investeeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5,000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: amortisatsiooninorm 8% aastas (kasulik eluiga 12.5 aastat)

Masinad ja seadmed: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt viie aasta jooksul. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel on lähtutud eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 (aruandeaastal) 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused aruandeaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

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



Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008.	31.12.2007.
Ostjate tasumata summad	2051957	1105214
Kokku	2051957	1105214

Ostjate poolt tasumata summad koosnevad võlgnevustest osaühingu poolt müüdud kaupade ja osutud teenuste eest.

Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded 31.12.2008.a.seisuga bilansis puuduvad (puudusid nemad ka 31.12.2007.a.seisuga bilansis).

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

Kohustuste liigid	2008.a.	2007.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas
Väljaantud lühiajalised laenud				
kokku väljaantud laenud	8	4	2009.aastal	al.4.0 kuni 6.5
laenu minimaalne suurus	25000	30000		
laenu maksimaalne suurus	1105000	2090000		
kokku väljaantud summa	3364720	4914720		
Muud lühiajalised nõuded	35029	35029	2009.aastal	0
kokku	3399749	4949749		

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008.		31.12.2007.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks		18024		13381
maksu intress				102
Ettevõtte tulumaks		1595		1128
maksu intress	1		1	
Maamaks				
maksu intress				1
Üksikisiku tulumaks		2847		2516
maksu intress	2		2	
Sotsiaalmaks		10072		8824
maksu intress				1
Töötuskindlustusmaksed		206		196
maksu intress				
Kohust.kogumispensioni maks		372		288
maksu intress				1
Kokku	3	33116	3	26438

Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest

Ettemaksu liik	31.12.2008.	31.12.2007.
Ettemakstud kindlustus	39617	44427
Ametikirjanduse eest ettemaksed	514	426
Ettemakstud tarkvara litsentsid	1938	4152
Kokku	42069	49005

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Kohustuste liigid	31.12.2008.	tagastatakse 2009.aastal	31.12.2007.	kohustuste lõppemine	intress % aastas
Pikaajalised laenud					
kokku väljaantud laenud	3	0	3	2010.-2011.	alates 3.0 kuni 5.0
laenu minimaalne suurus	748795		748795		
laenu maksimaalne suurus	4000589		3117900		
kokku	7921785	0	6767284		



Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud	2008.a.			2007.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Jääk aasta algul	21941686	3391804	18549882	21839313	2780704	19058609
Aasta jooksul:						
arenduskulud	84746			102373		
arvestatud kulum		611100			611100	0
Jääk aasta lõpul	22026432	4002904	18023528	21941686	3391804	18549882
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	19470		19470	19470		19470

31.12.2008.a. seisuga bilansis kajastati kinnisvara investeeringud soetusmaksumuse meetodit rakendades.

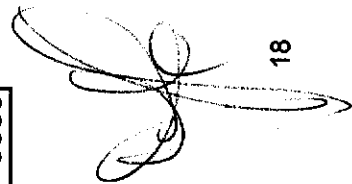


Lisa 8. Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara liik	2008.a.			2007.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Mat.põhivara - Masinad ja seadmed						
Jääk aasta algul	812578	672403	140175	1026392	641302	385090
Aasta jooksul:						
ostetud						
müüdud			0	-213814	-89089	
arvestatud kulum		80100			120190	0
Jääk aasta lõpul	812578	752503	60075	812578	672403	140175
Mat.põhivara - Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul	3108757	3012595	96162	3047080	2846508	200572
Aasta jooksul:						
ostetud				61677		
müüdud						
arvestatud kulum		60000			166087	
Jääk aasta lõpul	3108757	3072595	36162	3108757	3012595	96162
Kokku	3921335	3825098	96237	3921335	3684998	236337
Immat.põhivara - kaubamärgid						
Jääk aasta algul	28343	24743	3600	27800	24743	3057
Aasta jooksul:						
ostetud (ettemaksed)						
müüdud (mahakantud)				3600		
arvestatud kulum	-3600			-3057	-350	-3057
Jääk aasta lõpul	24743	24743	0	28343	24743	3600

Osaühingus kasutatakse lineaarne amortisatsioonimeetod. Raamatupidamise amortisatsioonimääradeks on valitud:

- a) masinate, seadmete ja muu materiaalse põhivara jaoks alates 20% kuni 40% aastas (põhivara kasutuseast lähtuvalt)
b) immateriaalse põhivara jaoks - 20% aastas.



Lisa 9. Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Kohustuste liigid	2008.a.	2007.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta
Järelmaksuga ostuleping	0	8923	2008.a. aastal	14,0	EEK
Laen juriidiliselt isikult	400000	400000	2009.a. aastal	5,0	EEK
kokku	400000	408923			

Lisa 10. Võlad tarnijatele

Tarnijatele võlad on seotud ettevõtte igapäevase tegevusega. Võlade suurus 31.12.2008.a. seisuga (75,457 krooni) on vähem, kui 31.12.2007.a. seisuga (92,006 krooni). Võladest suuremateks osadeks on võlad AS-ile Eesti Energia (13,865 krooni, ehk 18% võlade üldmahust), Tehnovõrkude Ehituse OÜ-le (37,804 krooni, ehk 50%), EMT AS-ile (6,102 krooni, ehk 8% võladest), IF Eesti Kindlustuse AS-ile (8,229 krooni, ehk 11% võladest).

Lisa 11. Muud võlad

Muud võlad koosnevad aruandvatele isikutele võlgnevusest üldsummas 34,574 krooni (eelmisel aastal - 0).

Lisa 12. Pikaajalised laenukohustused

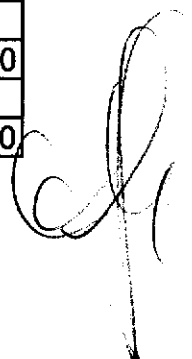
Kohustuste liigid	31.12.2008.	31.12.2007.	kohustuste lõppemine	2008.a. tagast. kuulub	intress %-des aastas	alusvaluuta
Laenud, võlakirjad ja kapitalilendi kohustused:						
a) pikaajaline laen juriidiliselt isikult	16938768	17381240				
koosneb valuutas võladest - USD	915228	17381240	2010.a.	0	0	USD
EUR	433000	960228				EUR
		458000				

Juriidiliselt isikult saadud laenuvahendite suhtes tekkinud kahjum valuutakursi muutusest on seotud US dollari kursi aasta alguses (1 USD = 10.6382 EEK) ning aasta lõpul (1 USD = 11.1052 EEK) olulise vahetega ning on kajastatud Lisas nr. 17.

Lisa 13. Omakapital

	Aasta algusel	Aasta jooksul	Aasta lõpul
Väljalastud ja märgitud aktsiate arv	140	0	140
Aktsiate esialgne maksumus			
sealhulgas:			
aktsiate nimiväärtus	1400000	0	1400000
üle nimiväärtuse saadud summad	0		
aportvaraga tasut. aktsiate arv / väärtus	60/600000	0	60/600000

Aasta jooksul aktsiakapitalis muutuseid ei olnud; dividende välja ei kuulutati ning ei maksti.



Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2008.a.	2007.a.
Tegevusalade lõikes:		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 6820)	1151149	1156216
Muu mujal liigitamata teenindus (EMTAK 9609) (kommunaalteenuste edasimüük)	502994	389944
kokku	1654143	1546160
Piirkondade lõikes:		
Eesti	1654143	1546160
kokku	1654143	1546160

Lisa 15. Muud äritulud ja -kulud

Tulude/kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Muud äritulud		
Kasum põhivara müügist	0	59687
Kindlustushüvitised	0	48096
Muud	105	3796
kokku	105	111579
Muud ärikulud		
Kahjum immateriaalse põhivara eest ettemaksu mahakandmisest	-3600	
Kokkulepelised trahvid	0	-98
Tegevusega mitteseotud kulud (erisood.maksud)	-56848	-40890
kokku	-60448	-40988

Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Kaupade kulud	0	0
Materjalide kulud	0	0
Elekter, küte, muud kommunaalkulud	543052	379731
Väikevahendite kulud	12490	31678
kokku	555542	411409

Lisa 17. Muud tegevuskulud

Kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Autode kütus	56414	49180
Lähetuskulud	2535	45418
Turvateenused	8144	6552
Transpordivahendite üürikulud	242206	344183
Hooldus- ja remondikulud	186167	241714
Konsultatsiooniteenused	27300	32055
Majandus- ja koristamiskulud	45524	50413
Kantseleitarbed	11885	6097
Telefoni- ja muu sideteenused	83338	112735
Vara kindlustus	91842	65361
Muud	37309	52744
kokku	792664	1006452

Lisa 18. Finantstulud ja -kulud

Tulude / kulude liigid	2007.a.	2007.a.
Finantstulud		
Intressimulud		
Kasum valuutakursi muutustest	545719	583414
Finantskulud	0	1246692
Intressimulud		
Kahjum valuutakursi muutustest	-29497	-25268
	-451692	-20279
kokku	64530	1784559

Lisa 19. Kasutusrent ja bilansiväliline vara

Kasutusrendilepingute alusel rendib osaühing järgmine bilansivälise vara:

Vara nimetus	Vara omanik	lepingu kuup., ja number	lep.lõpeta- mise kuup.	igakuine rendimaks keskmiselt
Sõiduauto Porsche Cayenne S	DnB Nord	26.06.2007.	15.06.2012.	15600
	Liising AS	nr. 017077		
Sõiduauto KIA Sportage	DnB Nord	25.02.2008.	15.02.2013.	3190
	Liising AS	nr. 056588		

Aruandeaasta jooksul moodustasid auto kasutusrendi kulud kokku 242,206 krooni, sellest intress - 56,794 krooni.

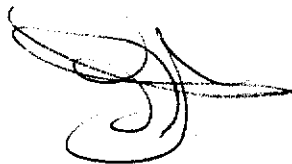
Lisa 20. Rahavoogude aruanne

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

Lisa 21. Tehingud seotud osapooltega

Osapool nimi, asukoht	Osapoolte kirjeldus	Tehingute sisu	Tehingute maht aastas, kroonides	Saldod 31.12.2008. seisuga
OÜ Admiral Benbow Tallinn	Aleksei Kovaljov, Oleg Savinov ja Mihails Šuliks on mõlema ettevõtjate omanikud	OÜ Admiral Benbow rendib AS-ilt Freece Eesti tootlustusettevõtet Captain Flint	1755630	740097
		OÜ Admiral Benbow osutas teenust AS-ile Freece Eesti	21965	kliendi võlg 0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



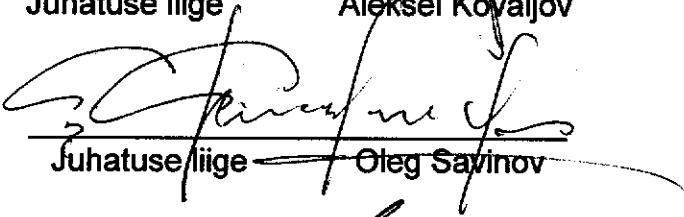
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2008.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

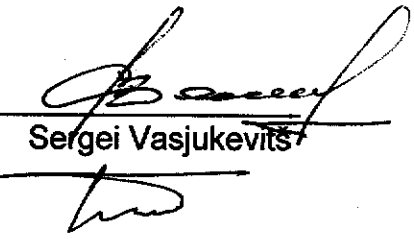
AS Freece Eesti kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kahjumi katmise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

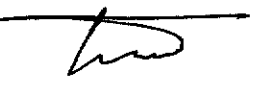
2008.a. majandusaasta aruande on kinnitatud AS Freece Eesti aktsionäride üldkoosoleku otsusega 12.juunil 2009.a.

Juhatus liige  Aleksei Kovaljov

Juhatus liige  Oleg Savinov

Juhatus liige  Mihails Šuliks

Nõukogu liige  Sergei Vasjkevitš

Nõukogu liige  German Täht

Nõukogu liige  Natalja Tolstikova

Tallinnas 12.juunil 2009.a.

Sõltumatu audiitori aruanne

AS-i FREECE EESTI aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS-i FREECE EESTI (registrikood 10327854) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 24, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

AS FREECE EESTI on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamise põhimõtteks soetusmaksumuse meetodi. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringute objekte igal bilansipäeval nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Seisuga 31. detsember 2008 bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute 18 024 tuhande krooni väärtuses, millede osas on AS FREECE EESTI ise teostanud hinnangud. Turul valitseva määramatuse ja sobilike võrdlustehingute puudumise tõttu ei olnud meil praktilise auditi protseduuride käigus võimalik saada sõltumatut kinnitust juhtkonna tehtud hinnangute paikapidavuse ja seeläbi kinnisvarainvesteeringute võimaliku õiglase väärtuse kohta 31. detsember 2008 seisuga.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulisel osas õigesti ja õiglaselt AS-i FREECE EESTI finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

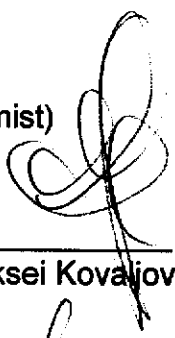
12. juuni 2009, Tallinn

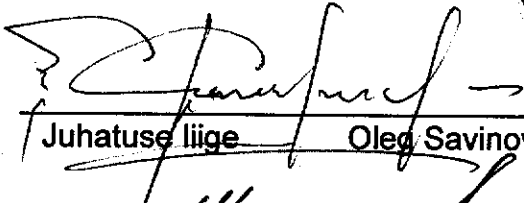


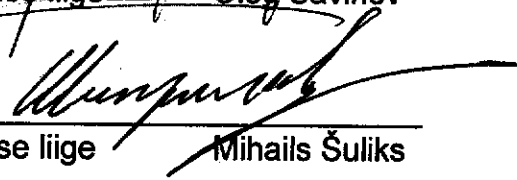
Sergei Gritsenko
Vannutatud audiitor,
Audiitori kutsetunnistus nr. 110

2008.a. kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum) (jääk 31.12.2007.a.)	13518824
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-815704
Käesolevaga teeb juhatus ettepanek 2007.aastal saadud kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt; seega:	-815704
Jaotamata puhaskasumi jääk (jääk pärast 2008.a. aruande kinnitamist)	12703120

Juhatuses liige 
Aleksei Kovaljov


Juhatuses liige Oleg Savinov


Juhatuses liige Mihails Šuliks

Tallinnas 12.juunil 2009.a.

Harju Maakohtu Registriosakond

**Aktsiaseltsi Freece Eesti
2008.aasta müügitulu jaotus tegevusalade järgi**

Tegevusalad	2008.a.	2007.a.
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 6820)	1151149	1156216
Muu mujal liigitamata teenindus (EMTAK 9609)	502994	389944
kokku	1654143	1546160

Aleksei Kovaljov,
AS Freece Eesti juhatuse liige



Tallinnas 12.06.2009.a.

Harju Maakohtu Registriosakond

**AS Freece Eesti aktsionäride nimekiri
12.06.2009.a. seisuga**

Aktsionäri nimi	Aadress	Isikukood (sünniaeg)	Osade nimiväärtus
Aleksei Kovaljov	Tallinn	36504080291	700000
Mihails Šuliks	Liedaga 33 Priedkalne Garkalnes Novads Rigas raions LV-1024, Lāti	080262-11217	700000

Aleksei Kovaljov,
AS Freece Eesti juhatuse liige



Tallinnas 12.06.2009.a.