

37287A

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

17. 2009

17

~~KRISTELLEN~~

OÜ FRO HOLDING

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2008 - 31.12.2008

Aadress:	Västriku 32, Tallinn
Põhitegevusala:	Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101)
Äriregistri kood:	10863340
Telefon:	5110105
Faks:	
E-post:	matti.tilk@gmail.com

SISUKORD

	Leht
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatus deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestuspõhimõtted	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Materiaalne põhivara	11
Lisa 2 Laenukohustused	11
Lisa 3 Kapitalirent	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Müügitulu	12
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 7 Ettevõtte tulumaks	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Osanike nimekiri

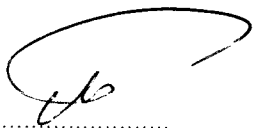
Müügitulu Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes

TEGEVUSARUANNE

OÜ FRO Holding põhitegevus on kinnisvara arendamine ja müük. Aruandeaastal lõpetati tegevus Pärnu bussijaama wc haldusteenuse osutajana. Investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Ettevõttes töötas keskmiselt 2 töötajat ja nende palgakulu kokku oli 179 365 krooni (s.h. töötasu juhatuse liikmele 94 654 krooni).

26.juunil 2009



.....
Matti Tilk
Juhatuse liige

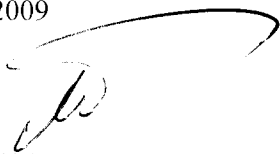
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.01.2008 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ FRO Holding 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ FRO Holding finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ FRO Holding on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

26. juunil 2009



.....
Matti Tilk
Juhatuse liige

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Raha		2 870	29 200
Nõuded ostjate vastu		45 457	1 060
Lühiajalised laenud	6	928 500	1 342 500
Muud nõuded		22 804	37 355
Maksude ettemaksed	4	53 374	47 120
Müügiks ostetud kinnisvara		765 393	878 585
Käibevara kokku		1 818 398	2 335 820
Materiaalne põhivara	1	1 200 767	1 225 326
Põhivara kokku		1 200 767	1 225 326
AKTIVA KOKKU		3 019 165	3 561 146
PASSIVA			
Lühiajaline laenukohustus	2	795 251	57 511
Võlad tarnijatele		76 499	7 396
Võlad aruandvatele isikutele		241 751	259 055
Võlad töövõtjatele		6 553	17 507
Maksuvõlad	4	30 866	30 566
Lühiajalised kohustused kokku		1 150 920	372 035
Pikaajalised laenukohustused	2	271 007	1 316 258
Muud pikaajalised võlad		64 800	5 000
Pikaajalised kohustused kokku		335 807	1 321 258
Kohustused kokku		1 486 727	1 693 293
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		1 823 853	1 796 232
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-335 415	27 621
Omakapital kokku		1 532 438	1 867 853
PASSIVA KOKKU		3 019 165	3 561 146

Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	5	595 663	3 292 694
Kaubad, materjal ja teenused		-342 888	-2 507 336
Mitmesugused tegevuskulud		-167 389	-190 331
Tööjõukulud			
Palgakulu		-179 365	-292 226
Sotsiaalmaksud		-59 734	-97 313
Põhivara kulum	1	-98 765	-105 452
Muud ärikulud		-	-1 562
Ärikasum (-kahjum)		-252 478	98 474
Intressitulud		16 365	2 745
Intressikulud		-99 302	-65 598
Muud finantskulud		-	-8 000
Finantstulud ja – kulud kokku		-82 937	-70 853
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-335 415	27 621
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-335 415	27 621

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Ärikasum		-252 478	98 474
Korrigeerimised:			
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist		-	150 000
Põhivara kulum	1	98 765	105 452
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-36 100	55 721
Varude muutus		113 192	952 960
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		100 945	261 223
Makstud intressid		-99 302	-73 598
Kokku rahavood äritegevusest		-74 978	1 550 232
 Materiaalse põhivara soetus	1	-74 206	-716 429
Kinnisvarainvesteeringute müük		-	100 000
Antud laenu		-141 500	-1 817 000
Antud laenude tagasimaksed		545 500	544 500
Saadud intressid		16 365	2 814
Kokku rahavood investeerimistegevusest		346 159	-1 886 115
 Saadud laenu		-	960 000
Saadud laenude tagasimaksed		-250 000	-450 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	3	-47 511	-233 207
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-297 511	276 793
 Rahavood kokku		-26 330	-59 090
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		29 200	88 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-26 330	-59 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 870	29 200

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 796 232	1 840 232
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	27 621	27 621
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 823 853	1 867 853
Aruandeaasta puhaskahjum	-	-	-335 415	-335 415
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	1 488 438	1 532 438

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

OÜ FRO Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirent

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 7.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on

- juhtkonna võtmeisikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Materiaalne põhivara

	Masinad & seadmed	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	29 660	-	29 660
Soetamine	701 912	616 013	1 318 925
Soetusmaksumus 31.12.2007	731 572	616 013	1 347 585
Soetamine	-	74 206	74 206
Soetusmaksumus 31.12.2008	731 572	690 219	1 421 791
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	16 807	-	16 807
Arvestatud kulum	105 452	-	105 452
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	122 259	-	122 259
Arvestatud kulum	98 765	-	98 765
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	221 024	-	221 024
Jääkmaksumus 31.12.2007	609 313	616 013	1 225 326
Jääkmaksumus 31.12.2008	510 548	690 219	1 200 767

Lisa 2 Laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr (%)	Alus- valuuta
31.12.2007						
Pangalaen (SEB Eesti Ühispank)	995 480	-	995 480	2009	baasintress + 2,5 aastast	EEK
Kapitalirendikohustus	368 289	47 511	320 778	2012	Euribor + 1,3	EEK
Muud laenud	10 000	10 000	-	2008	10% aastast	EEK
Kokku	1 373 769	57 511	1 316 258			
31.12.2008						
Pangalaen (SEB Eesti Ühispank)	745 480	745 480	-	2009	baasintress + 2,5 aastast	EEK
Kapitalirendikohustus	320 778	49 771	271 007	2012	Euribor + 1,3	EEK
Kokku	1 066 258	795 251	271 007			

Lisa 3 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

31.12.2007	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus	601 496
Jääkmaksumus	521 297

31.12.2008	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus	601 496
Jääkmaksumus	443 604

Kapitalirendikohustused	31.12.2008
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	49 771
Maksetähtajaga üle 1 aasta	271 007
Kokku	

Maksetähtaeg	2012
Intressimäär	Euribor + 1,3
Alusvaluuta	EEK

Lisa 4 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	53 145	46 891
Raskeveokimaks	229	229
Kokku	53 374	47 120

Maksuvõlad	31.12.2008	31.12.2007
Sotsiaalmaks	21 743	19 566
Üksikisiku tulumaks	7 635	9 226
Töötuskindlustusmaksed	474	504
Pensionikindlustusmaksed	1 014	964
Muud maksud	-	306
Kokku	30 866	30 566

Lisa 5 Müügitulu

Müük (Eesti)	2008	2007
Kinnisvara müük (68101)	425 593	2 543 644
Elamute ja mitteeluhoonete chitus (412)	-	276 618
Eriehitustööd (4399)	52 161	-
Kinnisvara üürileandmine (68201)	71 871	-
Muu müük	46 038	472 432
Kokku	595 663	3 292 694

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

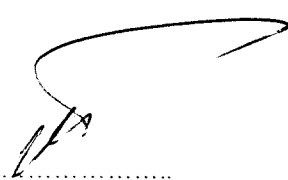
OÜ FRO Holding puudub kontrolliv osapool.

Tehingud seotud osapooltega	2008		2007	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	-	16 510	4 490	46 825
Kokku	-	16 510	4 490	46 825

Nõuded seotud osapooltele	31.12.2008	31.12.2007
Laenunõue juhatusel liikmega seotud ettevõtte vastu	928 500	1 342 500
Kokku	928 500	1 342 500

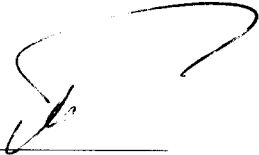
Lisa 7 Ettevõtte tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 1 488 438 krooni. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse maksumääraga 21/79. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 1 175 866 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 312 572 krooni



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ FRO Holding 31.12.2008 lõppenud majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosoleku poolt 26.juunil 2009 ja allkirjastati juhatuse poolt 26.juunil 2009.



Matti Tilk
Juhatus liige

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik	Isikukood	Aadress	Osade arv	Nimiväärtus (EEK)	Osalus (%)
Matti Tilk	37804084224	Västriku 32, Tallinn	1	40 000	100

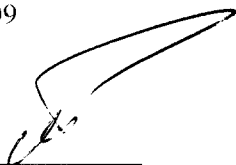
Osakapital aastaaruande kinnitamise hetkel seisuga 26.06.2009 on 40 000 krooni.



OÜ FRO Holding müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
68101	Enda kinnisvara müük	425 593
4399	Erichitustööd	52 161
68201	Kinnisvara üürileandmine	71 871
	Muu müük (klassifitseerimata)	46 038
	Kokku	595 663

26. juuni 2009



Matti Tilk
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ FRO Holding jaotamata kasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 823 853
Aruandeaasta puhaskahjum	-335 415
Jaotamata kasum kokku	1 488 438

OÜ FRO Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

26. juunil 2009



Matti Tilk
Juhatuse liige