

2007.a. majandusaasta aruanne
01.01.2007.-31.12.2007.

298145
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
31.12.2008
122
Liina Kaar

Ärinimi

FREEHOLD KINNISVARA OÜ

Äriregistri nr.

109 23 622

Postiaadress:

Kiriku põik 4-2
10130 Tallinn

Telefon:

55 05 225

Põhitegevusala

Kinnisvara haldamine
Investeeringute haldamine

Lisatud

üle 10% hääleõigusega osakute omanike
nimekiri aastaaruande
kinnitamise kuupäeva seisuga

Eesti majanduse tegevusealade klassifikaator 2008.a. nr. 68329

Shenfu

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
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	10
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	11



Toomas Peek
Juhatuse 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.

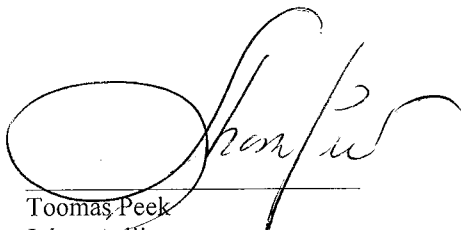
2008.a. Freehold Kinnisvara OÜ planeerib kinnisvarainvesteeringuid Ukrainas ja arendada kinnisvaraprojekte Eestis.

Freehold Kinnisvara OÜ

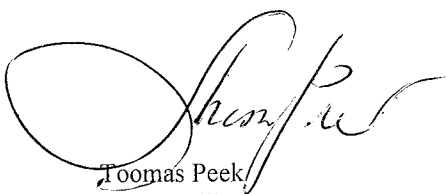
Juhatuse ja töötajate töötasud

Juhatuse liikmetele aruande perioodil tasusid ei makstud.

Tööettevõtu lepingu alusel maksti töötasu 20,000 krooni.



Toomas Peek
Juhatuse liige



Toomas Peek
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

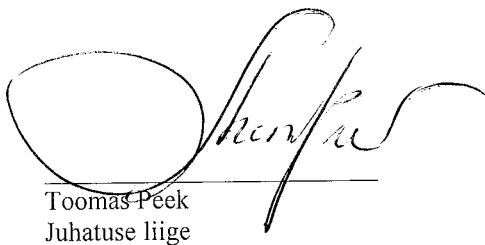
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 9 esitatud **Freehold Kinnisvara OÜ** 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamisetaavaga;

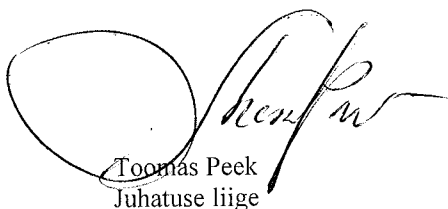
raamatupidamise aastaaruanne kajastab **OÜ Freehold Kinnisvara** finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 10. veebruarini 2008.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Freehold Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.



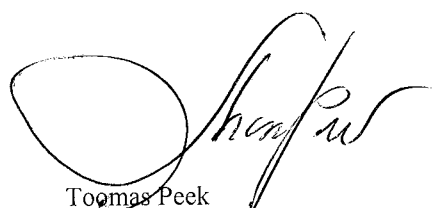
Toomas Peek
Juhatusliige



Toomas Peek
Juhatusliige

BILANSS
(kroonides)

	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Käibevara		
Raha ja pangakontod	127 300	535 257
Nõuded ostjate vastu	34 386	-
Lühiajaline intressi nõue	309 904	-
Käibevara kokku	471 590	535 257
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud / lisa 2/		
Tütarettevõtjate osad	-	99 600
Pikaajalised nõuded	31 159 723	29 203 057
Põhivara kokku	31 159 723	29 302 657
AKTIVA KOKKU	31 631 313	29 837 914
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	24 000	-
Maksuvõlad	15 092	-
s.h. üksikisiku tulumaks	5 641	-
sotsiaalmaks	8 687	-
töötuskindlustusmaks	764	-
Mitmesugused võlad	-	-
Lühiajalised kohustused kokku	39 092	-
Pikaajalised kohustused / lisa3 /		
Muud pikaajalised võlad	31 244 697	29 584 320
Pikaajalised kohustused kokku	31 244 697	29 584 320
Kohustused kokku	31 283 789	29 584 320
OMAKAPITAL / lisa 4 /		
Osakapital	40 000	40 000
Ülekurss	100 000	100 000
Reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste per. jaotamata kasum	109 594	200 513
Aruandeaasta kasum	93 930	-
Omakapital kokku	347 524	253 594
PASSIVA KOKKU	31 631 313	29 837 914


Toomas Peek
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

	2007.a.	2006.a.
Äritulud		
Müügitulu		4 991
Muud äritulud	34 386	600
Äritulud kokku	34 386	5 591
Mitmesugused tegevuskulud	87 131	106 767
Tööjõu kulud	35 092	-
Muud ärikulud	1	-
Ärikulud kokku	122 224	106 767
Ärikasum/(-)kahjum	- 87 838	- 101 176
Saadud pangakonto intressid	5 236	33 020
Laenu intressitulud	3 360 819	429 355
Kasum valuuta kursi muutusest	1 479 138	
Finantstulud kokku	4 845 193	462 375
Laenu intressikulud	3 070 266	452 118
Kahjum valuuta kursi muutusest	1 493 559	
Kahjum kapitaliosaluse meetodil	99 600	
Finantskulud kokku	4 663 425	452 118
Kasum+/ kahjum-	93 930	- 90 919

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2007.a.	2006.a.
A. Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta majandustegevuse tulem	93 930	90 919
Arvestatud intressi tulu	- 3 360 819	
Arvestatud intressi kulu	3 070 266	
Kahjum val.kursi muutustest	14 421	
Kahjum kapitaliosaluse meetodil	99 600	
Nõuete suurenemine/vähenemine	- 34 384	91 854
Kohustuste suurenemine/vähenemine	39 092	434 329
Äritegevusest saadud raha	- 77 894	251 556
B. Rahavood investeeringutest		
Antud laenud	- 399 300	29 111 202
Saadud intressid	-	-
Rahavood investimisest kokku	- 399 300	29 111 202
C. Rahavoog finantseerimisest		
Võetud laenud	399 300	29 141 392
Tütarettevõtte ost	-	99 600
Intresside väljamaksmine	- 330 063	
Finantseerimisest saadud raha	69 237	29 041 792
Rahavood kokku	- 407 957	182 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	535 257	353 111
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 407 957	182 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 300	535 257



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	100 000	4 000	200 513	344 513
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-90 919	-90 919
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	100 000	4 000	200 513	253 594
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	93 930	93 930
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	100 000	4 000	294 443	347 524

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 raamatupidamisestusest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisestusega, 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 21/79 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.

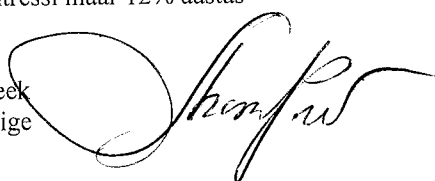
Rahavoogude aruanne

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

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtte osakud	0	99 600
Pikaajaline laenu (USD) nõue tütarettevõttele	10 070 545	11 247 776
Tagasimaksmise aeg: 2009.a.		
Intressi määr 12% aastas		
Pikaajaline laenu (EEK) nõue tütarettevõttele	15 378 300	14 979 000
Tagasimaksmise aeg: 2008.a.		
Intressi määr 12% aastas		
Pikaajaline laenu (USD) nõue	2 582 530	2 884 426
Tagasimaksmise aeg: 2009.a.		
Intressi määr 12% aastas		



Pikaajaline intressi (USD) nõue tütarettevõttele	1 208 465	0
Pikaajaline intressi (EEK) nõue tütarettevõttele	1 919 883	91 855
Pikaajalised investeeringud kokku	31 159 723	29 302 657

Tütarettevõtted on äriregistris registreeritud 2006.a. II poolaastal ja 2006.a. majandustegevuse aastaaruannet ei koostatud.

Freehold Kinnisvara OÜ osalus kapitaliosaluse meetodil kajastava investeeringuobjekti kahjumis ületas investeeringuobjekti bilansilist väärtust. Investeeringu bilansilist väärtust on vähendatud nullini ja edasisi kahjumeid kajastatud bilansiväliselt.

Lisa 3 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline laenu (USD) kohustus emaettevõttele	12 653 075	14 132 202
Tagasimaksmise aeg: 2009.a.		
Intressi määr 11% aastas		
Pikaajaline laenu (EEK) kohustus emaettevõttele	15 399 300	15 000 000
Tagasimaksmise aeg: 2009.a.		
Intressi määr 12% aastas		
Pikaajaline intressi (USD) kohustus emaettevõttele	1 391 838	0
Pikaajaline intressi (EEK) kohustus emaettevõttele	1 800 483	452 118
Pikaajalised võlakohustused kokku	31 244 697	29 584 320

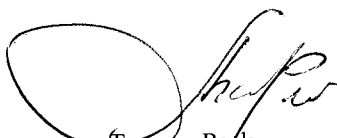
Lisa 4 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtus	20 000	20 000

Lisa 5 Potentsiaalne tulumaksu kohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a. moodustas 203 524 krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 35 322 krooni. Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 168 202 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.a.


Toomas Peek
Juhatuses liige

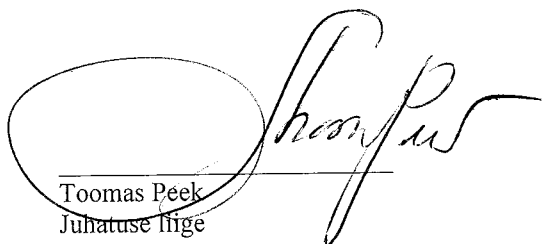
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Freehold Kinnisvara OÜ jaotamata kasum on:

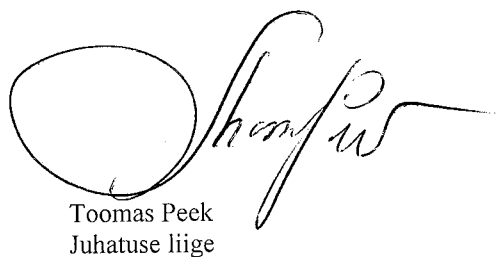
Aruandeperioodi kasum	93 930 krooni
Eelnevate perioodide kasum	109 594 krooni
Kokku jaotamata kahjum	203 524 krooni

Juhatus teeb omanike koosolekule ettepaneku suunata jaotamata kasum:

Eelnevate perioodide jaotamata kasumiks	203 524 krooni
---	----------------



Toomas Peek
Juhatuses liige

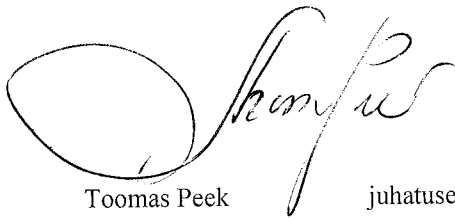


Toomas Peek
Juhatuses liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.A. MAJANDUSAASAT ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2007.aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest.

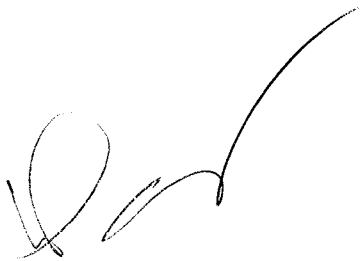
Freehold Kinnisvara OÜ 2007.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
.....2008.a.



Toomas Peek

juhatuse liige

05. märts 2008.a.



Meelis Palts

juhatuse liige

“.....”2008.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
Juhatuses liige