

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08. 07. 2009

16.07. 105592

du

Majandusaasta aruanne

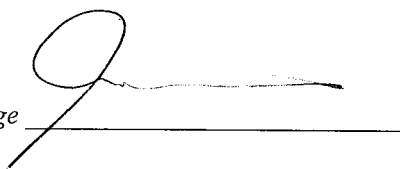
OÜ FREEHOLM

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11230499
Aadress: Adra 10, Tartu 50304
Telefon: +372 50 49 668
Tegevjuht Tavo Uibu

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Omakapital	12
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	13
Lisatud:	
1. Kasumi jaotamise ettepanek.....	14
2. OÜ Freeholm aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	15
3. Osanike nimekiri	16



TEGEVUSARUANNE

Osaühing on registreeritud 2006.aasta märtsis.

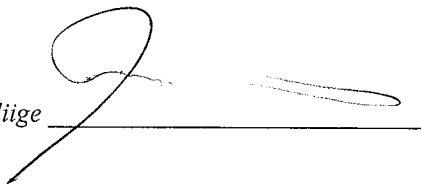
Seoses kujunenud Eesti Vabariigis kujunenud olukorraga kinnisvara turul ei ole osaühing aktiivset majandustegevust alustanud.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Osaühingul töötajaid ei olnud.

Juhatuse liige
Tavo Uibu

Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Freeholm 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.

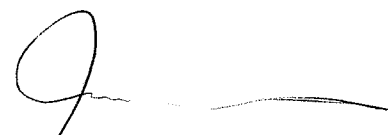
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2009 vahemikul.

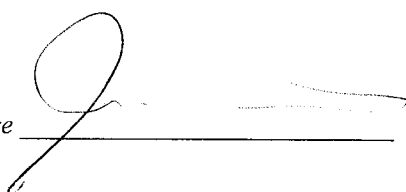
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on OÜ Freeholm jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 30. juunil 2009.a



Juhatuse liige
Tavo Uibu

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	5 180	15 205
Nõuded ja ettemaksed	3	1 442 210	1 633 673
Käibevara kokku		1 447 390	1 648 878
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	108 306	0
Põhivara kokku		108 306	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 555 696	1 648 878
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	1 555 000	1 555 000
Lühiajalised kohustused kokku		1 555 000	1 555 000
KOHUSTUSED KOKKU		1 555 000	1 555 000
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		49 878	3 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-93 182	46 565
OMAKAPITAL KOKKU		696	93 878
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 555 696	1 648 878

Kasumiaruanne *(lisa nr 1)*

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Mitmesugused tegevuskulud		-26	-6
Ärikasum (-kahjum)		-26	-6
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse	4	-170 694	0
Muud finantstulud ja -kulud		77 538	46 571
Finantstulud ja -kulud kokku		-93 156	46 571
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-93 182	46 565
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-93 182	46 565

Rahavoogude aruanne[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

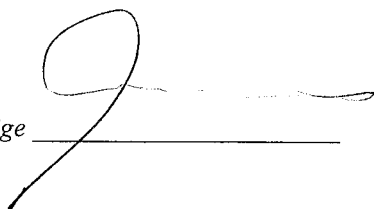
	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-26	-6
Korrigeerimised:			
Muud finantstulud ja-kulud		1	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		0	-5 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		0	5 000
Kokku rahavood äritegevusest		-25	-6
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtete soetus		-279 000	0
Antud laenud		-10 000	0
Antud laenude tagasimaksed		279 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		279 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		-279 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0
Rahavood kokku		-10 025	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	15 205	15 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-10 025	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 180	15 205

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	7 313	47 313
2007 aasta puhaskasum	0	0	46 565	46 565
Reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	49 878	93 878
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-93 182	-93 182
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	-43 304	696

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Freeholm 8 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

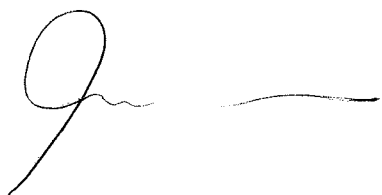
Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investorigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	4 700	14 700
Pangakontod	480	505
Raha kokku	5 180	15 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Muud lühiajalised nõuded	1 442 210	1 633 673
<i>s.h Nõudetsidusettevõtete vastu</i>	<i>1 286 000</i>	<i>1 555 000</i>
<i>Intressid</i>	<i>156 210</i>	<i>78 673</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 442 210	1 633 673

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

2008. a omas OÜ Freeholm osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	OÜ Grundbro	KOKKU
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	kinnis- ja vallasvara ost, müük, vahendus	
Osaluse % aasta alguses	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	-77 504	-77 504
aasta alguses		
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	-77 504	-77 504
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse soetusmaksumus	279 000	279 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-93 190	-93 190
Osaluse % aasta lõpus	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	108 306	108 306
aasta lõpus		
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	108 306	108 306

Lisa 5 Laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo	12 kuu	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2008	jooksul	tähtaeg	määr
Lühiajaline laen	1 555 000	1 555 000		0%
Kokku	1 555 000	1 555 000		

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			
	Saldo	12 kuu	Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	jooksul	tähtaeg	määr
Lühiajaline laen	1 555 000	1 555 000		0%
Kokku	1 555 000	1 555 000		

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osa (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Freeholm aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

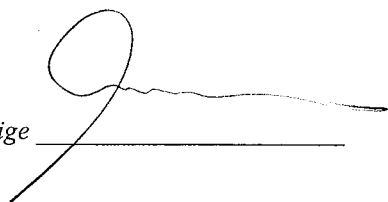
- sidusettevõtte;

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtted	1 442 210	1 633 673
Lühiajalised nõuded kokku	1 442 210	1 633 673

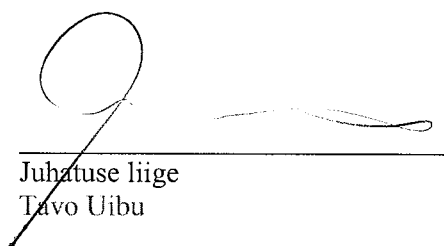
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse liige

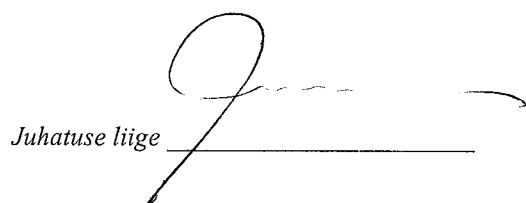


Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Freeholm 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
30.juunil. 2009, kinnitamine



Juhatuse liige
Tavo Uibu



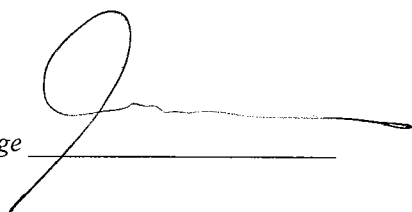
Juhatuse liige

1. Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Freeholm juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku liita 2008. aasta kahjum summas 93 182 krooni eelnevate perioodede kasumile:

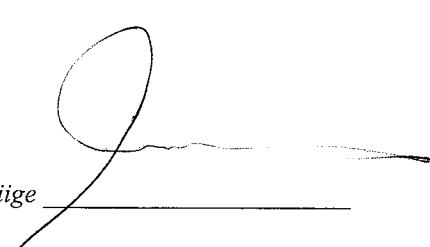
- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| 1. jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 | 49 878 krooni |
| 2. aruandeaasta kahjum | -93 182 krooni |
| 3. jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 | - 43 304 krooni |

Juhatusel liige



2. OÜ Freeholm aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusalad/ tooted	2008
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	0
Kokku	0


Juhatuse liige _____

3. Osanike nimekiri

OÜ Freeholm osanike nimekiri 2008. majandusaasta aruande kinnitamisel.

Tavo Uibu Tartu 37510082772 1 osa nimiväärtusega 40 000 EEK 1 hääl

Juhatuse liige

