

Freehold Kinnisvara OÜ
10923622

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Riina Ibe

100

**2003.a. majandusaasta aruanne
01.01.2003.-31.12.2003.**

Ärinimi

FREEHOLD KINNISVARA OÜ

Äriregistri nr.

109 23 622

Postiaadress:

Jõe tn.2a, Tallinn

Telefon:

055 05 225

Põhitegevusala

**Kinnisvara haldamine
Investeeringute haldamine**

Lisatud

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


Toomas Peck
Juhatusel liige

30 -06- 2004

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa nr.1 Rakendatud raamatupidamise põhimõtted	7
Lisa nr.2 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7
Lisa nr.3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa nr.4 Muud pikaajalised võlad	7
Lisa nr.5 Omakapital	7
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	8
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	9
OMANIKE NIMEKIRI	10



Toomas Peek
Juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

TEGEVUSARUANNE

30 -06- 2004

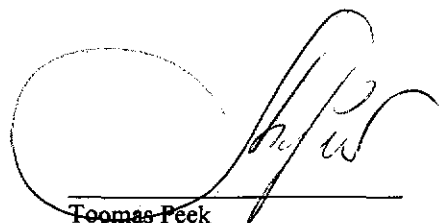
Freehold Kinnisvara OÜ on asutatud 2003.a. märtsis ja ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraprojektide arendamisega seonduv. 2003.a novembris osteti 100% osalusega tütaretevõtte, mille osakust müüdi 50% ära. Sidusettevõttele kuulub kinnistu Viimsis, kus peale detailplaneeringu valmimist on 2004.aastal plaanis alustada korterelamute ehitust. Ettevõtte alustas eelnimetatud projekti raames ettevalmistustöid projekteerimise ja ehitustööde läbiviimiseks.

2004.a. Freehold Kinnisvara OÜ planeerib laiendada kinnisvarainvesteeringuid ja arendada kinnisvaraprojekte.

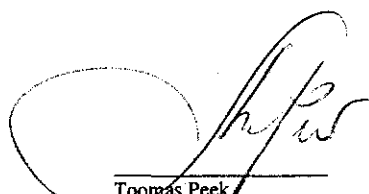
Freehold Kinnisvara OÜ

Juhatuse ja töötajate töötasud

Juhatuse liikmetele aruande perioodil tasusid ei makstud. 2003.a.ei töötanud ettevõttes töötajaid.



Toomas Peek
Juhatuse liige



Toomas Peek
Juhatuse liige

30 -06- 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

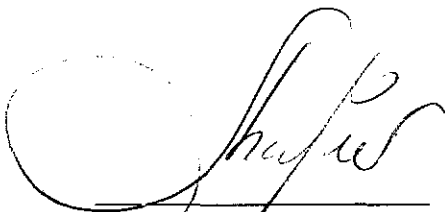
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 7 esitatud Freehold Kinnisvara OÜ 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamisetavaga;

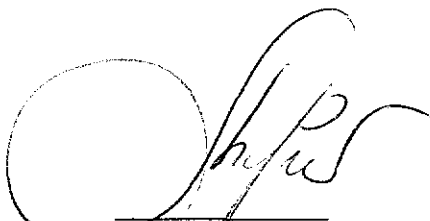
raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Freehold kinnisvara finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 03. märtsini 2004.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Freehold Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Toomas Peek
Juhatus liige



Toomas Peek
Juhatus liige

30 -06- 2004

BILANSS (kroonides)

	31.12.03.
AKTIVA	
Käibevara	
Raha ja pangakontod	59,278
Käibevara kokku	59,278
Põhivara	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	
Sidusettevõtjate osad	14,995
Muud pikaajalised nõuded	8,986,052
Põhivara kokku	9,001,047
AKTIVA KOKKU	9,060,325
PASSIVA	
Mitmesugused võlad	40,000
Lühiajalised kohustused kokku	40,000
Muud pikaajalised võlad	8,976,421
Pikaajalised kohustused kokku	8,976,421
KOHUSTUSED KOKKU	9,016,421
OMAKAPITAL (lisa 6)	
Osakapital	40 000
Aruande aasta kasum/(-kahjum)	3,904
Omakapital kokku	43,904
PASSIVA KOKKU	9,060,325


Toomas Peek
Juhatuses liige

KASUMIARUANNE

	2003.a.
Ärikulud	
Mitmesugused tegevuskuld	825
Ärikasum(+) / ärikahjum (-)	- 825
Finantstulud	
Laenu intressitulud	96 306
Muud finantstulud	103
Finantskulud	
Laenu intressikulud	86 675
Kahjum kapitaliosalusmeetodil	5 005
Aruandeaasta kasum	3 904

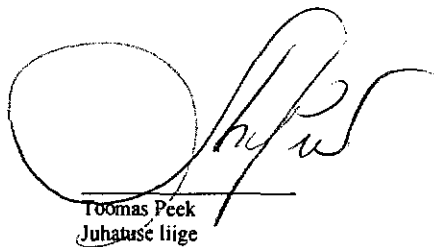
Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2003.a.
A. Rahavoog äritegevusest	
Aruandeaasta majandustegevuse tulem	3 904
Arvestatud intressi tulusid	- 96 306
Arvestatud intressi kulusid	86 675
Kahjum kapitaliosalusmeetodil	5 005
Äritegevusest saadud raha	- 722
C. Rahavoog finantseerimisest	
Osakapitali sissemaks	40 000
Tütarettevõtte osaluse müük	20 000
Finantseerimisest saadud raha	60 000
Raha jäägi muutus kokku	59 278
Raha jääk algbilansis	-
Raha jääk aasta lõpus	59 278

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakute arv	Osakapital	Eelmiste per. jaotamata kasum
	2003	2003	2003
Aasta alguses	1	40 000	-
Aruandeaasta jaot. kasum			3 904
Aasta lõpus	2	40 000	3 904


Toomas Peek
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

30 -06- 2004

Lisa 1. Rakendatud raamatupidamispõhimõtteid

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

Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 järgi.

Lisa 2 Sidusettevõtjate osad

Sidusettevõtete loetelu	Ventes Invest OÜ
Osade arv aasta alguses	-
Osalus % aastaalguses	-
Aruandeaastal soetatud osalus	40 000
Aruandeaastal müüdud osalus	- 20 000
Kapitaliosalusmeetodil arvstatud kasum	- 5 005
Osade arv aasta alguses	1
Osalus % aasta alguses	50%
Bilansiline maksumus aasta lõpus	14 995

Sidusettevõtja osakud on Eesti Väärtpaberiregistris registreeritud

Lisa nr. 3 Mitmesugused pikaajalised nõuded

Antud laenud	Sidusettevõtjale	Muud
Algsaldo 31.12.2002	0	0
Antud laenud	4 444 873	4 444 873
Intressimäär	10%	10%
Lõpptähtaeg	21.12.08	21.02.08

Laenu nõue tekkis tütarettevõtte osaluse ostu-müügilepingu järgselt

Lisa 4 Muud pikaajalised võlad

Võlakohustus tekkis tütarettevõtte osaluse ostu-müügilepingu järgselt

Pikaajalise võlakohustuse jääk summas 8,976,421 krooni ja võlakohustuse intress summas 86,675 krooni sidusettevõtjatele. Laenu tagasimaksmise ja intresside tasumise tähtaeg on 21. detsember 2008.a. Intressimäär on 9% aastas.

Lisa 5 Omakapital

Freehold Kinnisvara OÜ osakapital üldsummas 40,000 krooni jaguneb 2-ks võrdseks osaks nimiväärtustega 20,000 krooni.


Toomas Peck
Juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

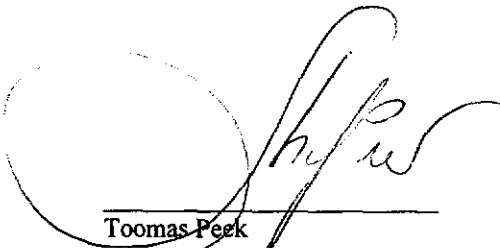
30-06-2004

Freehold Kinnisvara OÜ jaotamata kasum on:

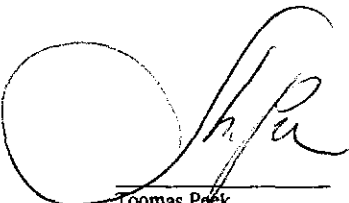
Aruande perioodi kasumsummas	3,904 krooni
Kokku jaotamata kasum	3,904 krooni

Juhatus teeb omanike koosolekule ettepaneku suunata jaotamata kasum:

Kohustuslikku reservkapital	1,000 krooni
Eelnevate perioodide jaotamata kasumiks	2,904 krooni



Toomas Peek
Juhatus liige



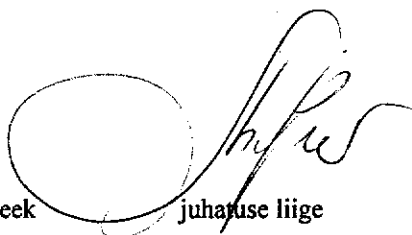
Toomas Peek
Juhatus liige

30-06-2004

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.A. MAJANDUSAASAT ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2003.aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaruandest.

Toomas Peek



juhatuse liige

"16" juuni 2004.a.

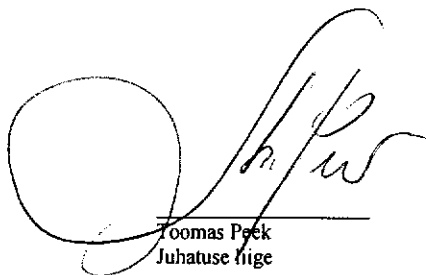
Meelis Palts



juhatuse liige

"16" juuni 2004.a.

Toomas Peek
Juhatus liige



Freehold Kinnisvara OÜ
10923622

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Üle 10% hääleõigusega osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga

1. Monteray Holdings OÜ
(reg.nr. 105 77 114)

osa nimiväärtus 20,000 krooni

2. Pambos holdings OÜ
(reg.nr. 105 75 279)

osa nimiväärtus 20,000 krooni



Toomas Peek
Juhatuselige