

Õiguskantsler
Kesklinna halduspiirkond
Kesklinna halduskeskus
Kesklinna halduskeskus
Kesklinna halduskeskus

Õiguskantsler

28/178

OÜ FRO HOLDING

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007 - 31.12.2007

Aadress:	Västriku 32, Tallinn
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Äriregistri kood:	10863340
Telefon:	5110105
Faks:	
E-post:	matti.tilk@gmail.com

SISUKORD

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

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse liige


TEGEVUSARUANNE

OÜ FRO Holding põhitegevus on kinnisvara arendamine, ehitusteenuse osutamine ja Pärnu bussijaama wc haldamine. Aruandeaastal soetati põhivarana väiketraktor ja kapitalirendi tingimustel sõiduauto.

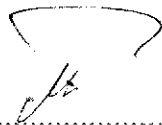
2007. aasta peamisteks projektideks oli Kukeküla ja Tambamäe kinnistutel asuvate hoonete ehituse lõpetamine ja müük.

Ettevõttes töötas keskmiselt 6 töötajat ja nende palgakulu kokku oli 292 226 krooni (s.h. töötasu juhatuse liikmele 104 781 krooni).

Tallinnas, 23.mail 2008

.....
Matti Tilk
Juhatuses liige

Juhatuses liige



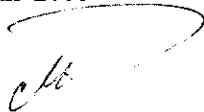
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.01.2007 - 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

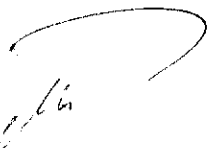
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ FRO Holding 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 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.

23. mail 2008



.....
Matti Tilk
Juhatuses liige



Juhatuses liige

Bilanss

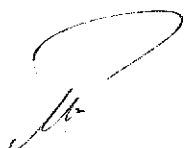
AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha		29 200	88 290
Nõuded ostjate vastu		1 060	1 428
Lühiajalised laenud	7	1 342 500	70 000
Muud nõuded		37 355	2 415
Laekumata intressid		-	69
Maksude ettemaksed	5	47 120	136 191
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-	1 222
Müügiks ostetud kinnisvara		878 585	1 786 545
Ettemaksed hankijatele		-	45 000
Käibevara kokku		2 335 820	2 131 160
Kinnisvarainvesteeringud	1	-	250 000
Materiaalne põhivara	2	1 225 326	12 853
Põhivara kokku		1 225 326	262 853
AKTIVA KOKKU		3 561 146	2 394 013
PASSIVA			
Lühiajaline laenukohustus	3	57 511	-
Võlad tarnijatele		7 396	21 166
Võlad aruandvatele isikutele		259 055	5 609
Võlad töövõtjatele		17 507	16 730
Maksuvõlad	5	30 566	14 796
Lühiajalised kohustused kokku		372 035	58 301
Pikaajalised laenukohustused	3	1 316 258	495 480
Muud pikaajalised võlad		5 000	-
Pikaajalised kohustused kokku		1 321 258	495 480
Kohustused kokku		1 693 293	553 781
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 796 232	1 759 138
Aruandeaasta kasum		27 621	37 094
Omakapital kokku		1 867 853	1 840 232
PASSIVA KOKKU		3 561 146	2 394 013

Inhatuse liige

Kasumiaruanne

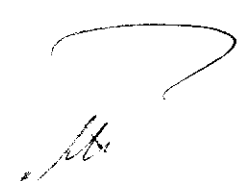
	Lisa	2007	2006
Müügitulu	6	3 292 694	2 415 442
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	1	-	150 000
Muud äritulud		-	40 004
Kaubad, materjal ja teenused		-2 507 336	-1 879 148
Mitmesugused tegevuskulud		-190 331	-191 313
Tööjõukulud			
Palgakulu		-292 226	-291 057
Sotsiaalmaksud		-97 313	-96 925
Põhivara kulum	2	-105 452	-39 633
Muud ärikulud		-1 562	-19 461
Ärikasum (-kahjum)		98 474	87 909
Intressitulud		2 745	2 750
Intressikulud		-65 598	-43 565
Muud finantskulud		-8 000	-10 000
Finantstulud ja – kulud kokku		-70 853	-50 815
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		27 621	37 094
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		27 621	37 094

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

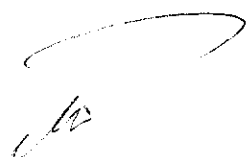
	Lisa	2006	2005
Ärikasum		98 474	87 909
Korrigeerimised:			
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	1	-	-150 000
Kasum materiaalse põhivara müügist		-	-40 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist		150 000	-
Põhivara kulum	2	105 452	39 633
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		55 721	43 623
Varude muutus		952 960	-33 691
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		261 223	-483 198
Makstud intressid		-73 598	-53 565
Kokku rahavood äritegevusest		1 550 232	-589 289
Materiaalse põhivara soetus		-716 429	-
Materiaalse põhivara müük		-	40 000
Kinnisvarainvesteeringute müük		100 000	-
Antud laenud		-1 817 000	-587 000
Antud laenude tagasimaksed		544 500	517 000
Saadud intressid		2 814	2 750
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 886 115	-27 250
Saadud laenud		960 000	1 340 000
Saadud laenude tagasimaksed		-450 000	-844 520
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-233 207	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		276 793	495 480
Rahavood kokku		-59 090	-121 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		88 290	209 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-59 090	-121 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		29 200	88 290

Juhatuselüige 

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	-	1 763 138	1 803 138
Kohustusliku reservkapitali	-	4000	-4 000	-
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	37 094	37 094
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

Juhatuselise liige



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

OÜ FRO Holding raamatupidamise aastaruanne 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 aastaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

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

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaruanne 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 tähtjalisi 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 nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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 akumulieeritud 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 õiglasel väärtusel. 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 valmidusastele 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.

Seotud osapooled

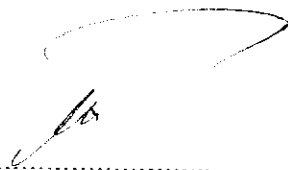
Seotud osapoolteks on

- 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 ilmned 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 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2005	397 000
Klassifitseerimine	
müügiootel põhivaraks	-297 000
Kasum ümberhindlusest	150 000
Saldo 31.12.2006	250 000
Müük	-250 000
Saldo 31.12.2007	0

Kinnisvarainvesteeringuna oli kajastatud Kaljuste kinnistu, Varbla külas, Pärnumaal.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Masinad & seadmed	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	109 458	-	109 458
Müük	-79 798	-	-79 798
Soetusmaksumus 31.12.2006	29 660	-	29 660
Soetamine	702 912	616 013	1 318 925
Soetusmaksumus 31.12.2007	731 572	616 013	1 347 585
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	56 972	-	56 972
Arvestatud kulum	39 633	-	39 633
Müüdud põhivara kulum	-79 798	-	-79 798
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	16 807	-	16 807
Arvestatud kulum	105 452	-	105 452
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	122 259	-	122 259
Jääkmaksumus 31.12.2006	12 853	-	12 853
Jääkmaksumus 31.12.2007	609 313	616 013	1 225 326

Lisa 3 Laenukohustused

31.12.2006	Makse- Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr (%)	Alus- valuuta
Pangalaen (SEB Eesti Ühispank)	495 480	-	495 480	2009	baasintress + 2,5 aastast	EEK
Kokku	495 480	-	495 480			

Lihtatuse liige

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			

Lisa 4 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

<u>23.10.2006</u>	<u>Masinad ja seadmed</u>
Soetusmaksumus	-
Jääkmaksumus	-
<u>31.12.2007</u>	<u>Masinad ja seadmed</u>
Soetusmaksumus	601 496
Jääkmaksumus	521 297

<u>Kapitalirendikohustused</u>	<u>31.12.2007</u>
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	47 511
Maksetähtajaga üle 1 aasta	328 778
Kokku	
Maksetähtaeg	2012
Intressimäär	Euribor + 1,3
Alusvaluuta	EEK

Lisa 5 Maksud

<u>Maksude ettemaksud</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Käibemaks	46 891	134 806
Pensionikindlustusmaksed	-	801
Maamaks	-	355
Raskeveokimaks	229	229
Kokku	47 120	136 191
<u>Maksuvõlad</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sotsiaalmaks	19 566	11 412
Üksikisiku tulumaks	9 226	3 158
Töötuskindlustusmaksed	504	226
Pensionikindlustusmaksed	964	-
Ettevõtte tulumaks	279	-
Maamaks	27	-
Kokku	30 566	14 796

Juhatusel liige

Lisa 6 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2007	2006
Kinnisvara müük (681)	2 543 644	1 800 000
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus (412)	276 618	323 050
Muu müük	472 432	292 392
Kokku	3 292 694	2 415 442

Turgude lõikes	2007	2006
Eesti	3 292 694	2 415 442
Kokku	3 292 694	2 415 442

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ FRO Holding puudub kontrolliv osapool.

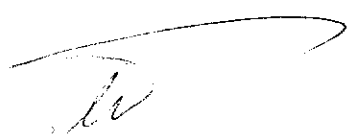
Tehingud seotud osapooltega	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Juhatusel liikmega seotud ettevõtted	4 490	46 825	-	60 704
Kokku	4 490	46 825	-	60 704

Nõuded seotud osapooltele	31.12.2007	31.12.2006
Laenuõue juhatusel liikmega seotud ettevõtte	1 342 500	70 000
Kokku	1 342 500	70 000

Lisa 8 Ettevõtte tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 1 823 853 krooni. Jaotamata kasumist välja-makstavaid dividende maksustatakse maksumääraga 21/79. Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 1 440 844 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 383 009 krooni

Juhatusel liige



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ FRO Holding 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosoleku poolt 23.mail 2008 ja allkirjastati juhatuse poolt 23.mail 2008.

Matti Tilk
Juhatuseliige

Juhatuseliige



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ FRO Holding jaotamata kasum 31.12.2007 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 796 232
Aruandeaasta puhaskasum	27 621
Jaotamata kasum kokku	1 823 853

OÜ FRO Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

- 30 000.- krooni dividendideks;
- ülejäänud kasum jätta jaotamata.

23. mail 2008



Matti Tilk
Juhatuses liige