

337306
Uus Maakohus
Kajal Keskus
KESKUS

10-00-100

Märi Kuusne

Majandusaasta aruanne

OÜ Focus Holding

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2008. a
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008. a
Registrikood:	10870725
Aadress:	Viru väljak 2 10111, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 191 830
Faks:	+372 6 191 831

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Müügitulu	14
Lisa 3 Muud ärikulud ja tegevuskulud	14
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 5 Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse	15
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed.....	15
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	16
Lisa 8 Sidusettevõtted	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed.....	18
Lisa 12 Omakapital.....	18
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 14 Lisa rahavoo aruande juurde.....	19
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	20
JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	21
OÜ Focus Holding müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	22

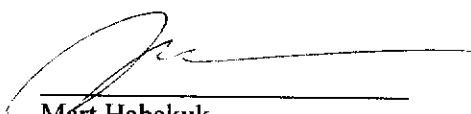
TEGEVUSARUANNE

OÜ Focus Holding on varahaldusettevõtte, mis on spetsialiseerunud kinnisvarasse investeerimisele ja investeerimishooldamisele (EMTAK 6619).

Ettevõtte investeerimisportfell on hajutatud 15-20 projekti vahel, millest valdava enamuse puhul tegemist vähemusosalustega Eestis, Lätis ja Venemaal asuvates kinnisvara arendusprojektides.

2008.a. tegi ettevõtte uusi finantsinvesteeringuid ca 3,3 miljoni krooni ulatuses (2007.a. ca 5,1 miljoni krooni ulatuses) ning orienteeruvalt samas tempos on kavas ka 2009.a. jätkata.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja 2008.a. juhatusel tasu ei makstud. OÜ'l Focus Holding palgalisi töötajaid ei olnud.



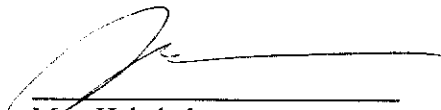
Märt Habakuk
Juhatusel liige

20. aprill 2009.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE***JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE***

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 19 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

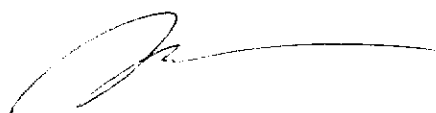


Mart Habakuk
Juhatuse liige

20. aprill 2009.a.

KASUMIARUANNE*kroonides, aasta kohta*

	2008	2007	Lisad
Müügitulu	1 790 595	626 250	2
Mitmesugused tegevuskulud	-490 235	-783 344	3
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-470 631	-323 355	9
Muud ärikulud	0	-14 039	
Ärikasum (-kahjum)	829 729	-494 488	
Finantstulud ja -kulud	-31 831 809	5 608 434	4
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	-31 002 080	5 113 946	
Tulumaks	-265 824	-352 564	
Puhaskasum (-kahjum)	-31 267 904	4 761 382	



BILANSS*kroonides, seisuga 31. detsember*

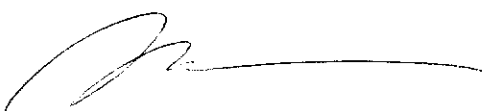
	2008	2007	Lisad
Raha	1 677 286	2 164 195	
Nõuded ja ettemaksed	2 379 720	3 385 326	6
Käibevara kokku	4 057 006	5 549 521	
 Pikaajalised finantsinvesteeringud	 27 136 344	 61 157 959	 7
Materiaalne põhivara	6 673 513	4 747 540	9
Põhivara kokku	33 809 857	65 905 499	
VARAD KOKKU	37 866 863	71 455 020	
 Laenukohustused	 1 256 247	 3 370 615	 10
Võlad ja ettemaksed	182 820	319 917	11
Lühiajalised kohustused kokku	1 439 067	3 690 532	
 Pikaajalised laenukohustused	 2 314 540	 983 328	 10
Pikaajalised kohustused kokku	2 314 540	983 328	
Kohustused kokku	3 753 607	4 673 860	
 Osakapital	 40 000	 40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Jaotamata kasum	34 069 256	66 737 160	
Omakapital kokku	34 113 256	66 781 160	12
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	37 866 863	71 455 020	

RAHAVOOGUDE ARUANNE*kroonides, aasta kohta*

	2008	2007	Lisad
Ärikasum (-kahjum)	829 729	-494 488	
Ärikasumi (-kahjumi) korrigeerimised	470 631	323 355	14
Äritegevusega seotud varade muutus	47 162	-136 236	14
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 390	-74 412	14
Rahavood äritegevusest kokku	1 313 132	-381 781	
Põhivara soetus	-2 396 604	-989 096	
Antud laenud	-2 702 659	-680 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 400 000	1 930 000	
Muude finantsinvesteeringute soetus	-645 128	-4 401 763	
Muude finantsinvesteeringute müük	740 757	9 712 107	
Saadud intressid	790 770	436 167	
Saadud dividendid	400 000	0	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1 412 864	6 007 415	
Saadud laenud	5 248 718	2 075 000	
Laenude tagasimaksed	-3 776 874	-4 205 946	
Makstud intressid	-246 362	-321 234	
Makstud dividendid	-1 400 000	-1 250 000	
Makstud dividendide tulumaks	-212 659	-352 564	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-387 177	-4 054 744	
Rahavood kokku	-486 909	1 570 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	2 164 195	593 305	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-486 909	1 570 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	1 677 286	2 164 195	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE*kroonides, aasta kohta*

	Osakapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	63 225 778	63 269 778
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-1 250 000	-1 250 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	4 761 382	4 761 382
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	66 737 160	66 781 160
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-1 400 000	-1 400 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	-31 267 904	-31 267 904
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	34 069 256	34 113 256



Juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ Focus Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

B. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui ettevõtte on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "Saadud ettemaksed".



C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

D. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emasettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud sidusettevõttesse 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 ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu 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.



E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 30 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 30 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Maa | 0% |
| • Ehitised ja rajatised | 3-15 % |
| • Masinad ja seadmed | 8-20 % |
| • Transpordivahendid | 10-20 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40 % |

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatavalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse

vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

F. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

G. Ettevõtte tulu maksustamine

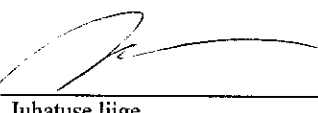
Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2008. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 ning alates 1. jaanuarist 2009. a on maksumääraks samuti 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 12.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

H. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emasettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.



I. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

kroonides, aasta kohta

Ettevõtte müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt :

Eesti	2008	2007
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 7022)	1 620 595	402 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 6820)	170 000	224 250
Müügitulu kokku	1 790 595	626 250

Lisa 3 Muud ärikulud ja tegevuskulud

kroonides, aasta kohta

Mitmesugused tegevuskulud

Kontorikulud	-244 524	-491 827
Transpordikulud	-228 030	-228 030
Lähetuskulud	0	-11 992
Muud kulud	-17 681	-51 495
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-490 235	-783 344

Muud ärikulud

Annetused	0	-10 000
Muud kulud	0	-4 039
Muud ärikulud kokku	0	-14 039

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

kroonides, aasta kohta

	2008	2007
Finantstulud (-kulud) sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt (lisa 8)	-1 959 590	704 945
Finantstulud (-kulud) muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringute	-30 728 673	5 000 346
Intressitulud (-kulu)	857 766	-95 087
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 312	-1 770
Finantstulud ja -kulud kokku	-31 831 809	5 608 434



Lisa 5 Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse*kroonides, seisuga 31. detsember***Pikaajalised investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse, v.a.tütar- ja sidusettevõtted**

	2008	2007
<u>Õiglasel väärtuses kajastatud investeeringud</u>		
Aktsiad ja osad ¹	18 023 159	40 442 232
Võlakirjad ²	5 400 596	12 435 393
Börsil noteeritud aktsiad ³	369 145	2 976 820
Pikaajalised investeeringud kokku	23 792 900	55 854 445

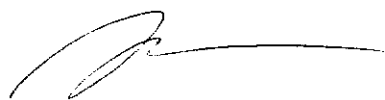
¹ Ettevõttele kuuluvad osalused Eesti ja Läti kinnisvaraarendusettevõtetes.² Ettevõttele kuulub Läti kinnisvaraarendusfirmade investeerimistõendid 3 216 726 (2007: 8 688 244) krooni eest ja Eesti kinnisvaraarendusfirmade investeerimistõendeid 2 183 870 (2007 : 3 747 149) krooni eest.³ Ettevõttele kuulub 135,218 Londoni börsil noteeritud Metro Baltic Horizon plc. aktsiat. Majandusaastal nende aktsiatega ühtegi tehingut ei tehtud.**Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed***kroonides, seisuga 31. detsember*

	2008	2007
Nõuded ostjate vastu	17 022	17 022
Viitlaekumised (intressid)	1 386 835	1 010 690
Maksude ettemaksed (käibemaks)	17 505	64 667
Muud lühiajalised nõuded ¹	838 131	2 172 720
Ettemaksed teenuste eest	120 227	120 227
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 379 720	3 385 326

¹ Lühiajalised nõuded seisuga 31. detsember

	2008	2007	Intressi- määr
Lühiajaline laen juhatuse liikmega seotud ettevõttele	0	1 503 000	12%
Lühiajaline laen	580 000	0	6%
Lühiajaline laen	0	480 000	12%
Lühiajaline laen	78 233	78 233	5%
Muu lühiajaline nõue	179 898	111 487	0%
Muud lühiajalised nõuded kokku	838 131	2 172 720	

Lisas 13 on toodud täiendavalt informatsiooni nõuete kohta seotud osapoolte vastu.



Juhatuse liige

Lehekülj 15

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud*kroonides, seisuga 31. detsember*

	2008	2007
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 8)	230 763	3 919 193
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 5)	23 792 900	55 854 445
Pikaajalised nõuded ¹	3 112 681	1 384 321
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	27 136 344	61 157 959

¹ Pikaajalised nõuded seisuga 31. detsember :

	2008	2007	Intressi- määr
Pikaajaline laen juhatuse liikmega seotud ettevõtetele	630 000	450 000	12%
Pikaajaline laen juhatuse liikmega seotud ettevõtetele	1 595 659	0	12%
Pikaajaline laen *	401 042	378 341	0%
Pikaajaline laen	480 000	0	12%
Pikaajaline laen	0	550 000	6%
Pikaajaline ettemaks	5 980	5 980	0%
Pikaajalised nõuded kokku	3 112 681	1 384 321	

* Diskonteeritud väärtuses diskontomääraga 7%.

Kõik pikaajalised nõuded on fikseeritud Eesti kroonides.

Lisa 8 Sidusettevõtted*kroonides*

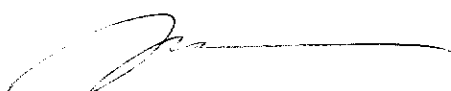
Ettevõtte osalused seisuga 31. detsember:

Ettevõtte nimi	Asukoha- maa	Osalus %		Ettevõtte osa omakapitalist		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2008	2007	2008	2007	2008	2007
AS Pirita Rannahoone	Eesti	0%	20%	0	810 222	0	1 616 367
OÜ Raua 10	Eesti	20%	20%	230 763	2 404 026	230 763	2 302 827
Kokku						230 763	3 919 193

Ühegi sidusettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.

2008 ja 2007. a on investeeringutes sidusettevõttesse toimunud järgmised muutused:

	2008	2007
Bilansiline väärtus perioodi algul	3 919 193	3 214 248
Ettevõtte likvideerimine	-1 616 366	0
Kapitaliosaluse kasum (-kahjum)	-2 072 064	704 945
Bilansiline väärtus perioodi lõpul	230 763	3 919 193


 Juhatuse liige

Lisa 9 Materiaalne põhivara*kroonides*

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2006	3 586 311	426 266	69 222	4 081 799
Ostud ja parendused	0	970 089	19 007	989 096
Aruandeaasta amortisatsioon	-114 215	-146 295	-62 845	-323 355
Jääkväärtus 31.12.2007	3 472 096	1 250 060	25 384	4 747 540
Ostud ja parendused	2 359 771	0	36 833	2 396 604
Allahindlused	-23 174	0	-21 886	-45 060
Aruandeaasta amortisatsioon	-154 063	-231 177	-40 331	-425 572
Jääkväärtus 31.12.2008	5 654 630	1 018 883	0	6 673 513

Seisuga 31.12.2007 :

Soetusmaksumus	3 787 871	1 541 182	126 524	5 455 577
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-315 775	-291 122	-101 140	-708 037

Seisuga 31.12.2008 :

Soetusmaksumus	6 118 675	1 541 182	0	7 659 857
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-464 045	-522 299	0	-986 344

Lisa 10 Laenukohustused*kroonides, seisuga 31. detsember*

2008	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa 1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kohustus kokku	Intressi- määr
Pangalaen ¹	98 386	889 448	0	987 834	6 kuu EURIBOR+1,5%
Pangalaen ¹	134 248	1 425 092		1 559 340	6 kuu EURIBOR+1,5%
Muud võlakohustused	1 023 613	0	0	1 023 613	7%
Laenukohustus kokku	1 256 247	2 314 540	0	3 570 787	
2007	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa 1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kohustus kokku	Intressi- määr
Pangalaen ¹	92 002	983 328	0	1 075 330	6 kuu EURIBOR+1,75%
Muud võlakohustused	1 023 613	0	0	1 023 613	7%
Muud võlakohustused	2 255 000	0	0	2 255 000	12%
Laenukohustus kokku	3 370 615	983 328	0	4 353 943	

¹ Laenu tagatiseks on materiaalse põhivarana (lisa 9) kajastatud kinnisasjad.

Kõik laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

Juhatuses liige

Lehekülj 17

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed*kroonides, seisuga 31. detsember*

	2008	2007
Võlad tarnijatele	19 827	14 672
Maksuvõlad ¹	57 266	74 743
Muud võlad	105 727	230 502
Võlad ja ettemaksed kokku	182 820	319 917

¹ Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2008	2007
Sotsiaalmaks	2 506	2 538
Ettevõtte tulumaks	54 760	72 205
Võlad ja ettemaksed kokku	57 266	74 743

Ettevõtte ei ole tähtaegu ületavaid maksuvõlgnevusi.

Lisas 13 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

Lisa 12 Omakapital

Osaühingu asutamisel 2002. aastal tasuti osade eest rahas. Osaühingul on üks osa.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

	2008	2007
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	65 337 160	61 975 778
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-31 267 904	4 761 382
Reservide moodustamise kohustus	0	0
Vaba omakapital	34 069 256	66 737 160
Suurim võimalik osanikele makstav dividendide summa	26 914 712	52 722 356
Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaksu kohustus	7 154 544	14 014 804

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008. a.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega*kroonides*

Ettevõtte on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

Müügid	2008	2007
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	1 620 595	506 250
Ostud	2008	2007
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	13 619	6 000



Juhatus liige

Lehekülj 18

Nimetatud tehingutest on ettevõttel seisuga 31. detsember seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused (kajastatud ridadel nõuded ostjate vastu, muud nõuded ning laenukohustused):

Lühiajalised nõuded	2008	2007
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	17 022	1 503 000
Pikaajalised nõuded	2008	2007
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	2 225 659	450 000
Lühiajalised kohustused	2008	2007
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	0	2 410 872

Juhtkonna tasud

Ettevõtete juhatuse liige aruandeaastal tasu ei saanud.

Lahkumishüvitised

Juhatuse liikmel ei ole õigus saada lahkumishüvitist.

Lisa 14 Lisa rahavoo aruande juurde

kroonides, aasta kohta

Ärikasumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud kasumitest ja kahjumitest:

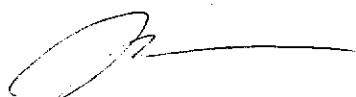
	2008	2007
Materiaalse põhivara amortisatsioon ja allahindlus (lisa 9)	470 631	323 355
Ärikasumi korrigeerimised kokku	470 631	323 355

Põhivara soetamine koosneb järgmistest komponentidest:

	2008	2007
Materiaalse põhivara ostud ja parendused (lisa 9)	-2 396 604	-989 096
Põhivara soetused kokku	-2 396 604	-989 096

Äritegevusega seotud varade muutus	2008	2007
Nõuded ostjate vastu muutus	0	8 350
Ettemaksed teenuste eest muutus	0	-120 227
Maksude ettemaksu muutus	47 162	-24 359
Äritegevusega seotud varade muutus kokku	47 162	-136 236

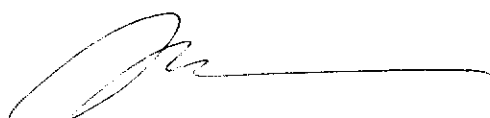
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2008	2007
Võlad tarnijatele muutus	5 155	-137 509
Maksuvõlgade muutus	-70 642	71 061
Muude viitvõlgade muutus	31 097	-7 964
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	-34 390	-74 412



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatuse teeb OÜ Focus Holding koosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	34 069 256
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0
Väljamakstavad dividendid	900 000
Jaotamata kasum peale dividendide väljamaksmist	33 169 256

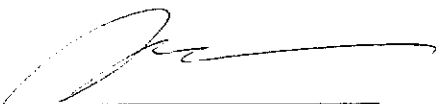


Mart Habakuk
Juhatuse liige

20. aprill 2009. a

JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan OÜ Focus Holding 2008. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Mart Habakuk
Juhatuse liige

20. aprill 2009. a

OÜ Focus Holding müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
70221	Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	1 620 595	402 000
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	170 000	224 250
	Müügitulu kokku	1 790 595	626 250

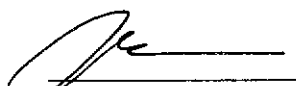


OÜ Focus Holding
(äriregistrikood: 10870725, aadress: Viru väljak 2, Tallinn, 10111)
ainuosaniku otsus

osanike nimekiri seisuga 20.04.2009.a.

Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus (kroonides)	Osalus - protsent
Mart Habakuk	Tallinn	36906050259	40 000	100%

Ainuosaniku esindaja:


Mart Habakuk