

L-16

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Aruandeaasta algus : 01.01.2003

Aruandeaasta lõpp : 31.12.2003

Ärinimi : OÜ FOCUS HOLDING

Registrikood : 10870725

Aadress : Kreutzwaldi 12
10124 Tallinn

Telefon : 372 6830 380

Faks : 372 6830 388

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi :

- kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri



Mart Habakuk
Juhatuse liige

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon.....	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	12
Lisa 3 Mitmesugused nõuded.....	12
Lisa 4 Ettemaksed.....	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 6 Völakohustused.....	13
Lisa 7 Omakapital.....	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele.....	14



Mart Habakuk
Juhatuse liige

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Focus Holding peamiseks tegevusalaks on osaluste omandamine erinevates kinnis-
varaarendusprojektides.

OÜ Focus Holding on asutatud 28.05.2002.

Juriidiline aadress : Kreutzwaldi 12
10124 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 10870725
Telefon : 6 830 380
Faks: 6 830 388



Mart Habakuk
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Focus Holding asutati eesmärgiga osaleda kinnisvaraarendusprojektides finantsinvestorina. Ettevõtte investeeris 2003.a. ligi 800,000 krooni erinevatesse varajases faasis olevatesse kinnisvara arendusprojektidesse, millelt on tulu oodata 2005-2007.a.

Ettevõtte ei ole töötajaid ja juhatuse liige 2003.a. tasusid ettevõttest ei saanud.



Mart Habakuk
Juhatuse liige

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Focus Holding 2003 .a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Tallinnas, 12. mai 2004.a.



Mart Habakuk
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
VARA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	40 535	40 003
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	1 566 914	0
Mitmesugused nõuded	3	625 600	0
Ettemaksed	4	767	0
Käibevara kokku		2 233 816	40 003
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5,8	467 500	0
Põhivara kokku		467 500	0
VARA KOKKU		2 701 316	40 003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		3 540	0
Muud lühiajalised võlad	6,8	725 600	0
Viitvõlad		7 701	0
Lühiajalised kohustused kokku		736 841	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlad	6,8	700 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		700 000	0
Kohustused kokku		1 436 841	0
Omakapital	7		
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 224 472	3
Omakapital kokku		1 264 475	40 003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 701 316	40 003


Mart Habakuk
Juhatuse liige

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2003	2002
Müügitulu		0	0
Mitmesugused tegevuskulud		-4 828	0
Ärikasum		-4 828	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-7 614	3
Muud finantstulud ja -kulud	2	1 236 914	0
Finantstulud ja -kulud kokku		1 229 300	3
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		1 224 472	3


Mart Habakuk
Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-4 828	0
Korrigeerimised :		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-767	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 615	0
Kokku rahavood äritegevusest	-1 980	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-467 500	0
Soetatud väärtpaberid	-330 000	0
Saadud intressid	12	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-797 488	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	910 000	0
Saadud laenud tagasimaksed	-110 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	800 000	0
Rahavood kokku	532	3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 003	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 535	40 003

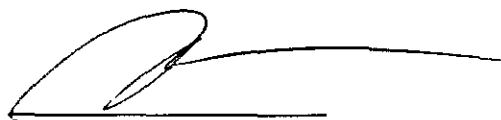


Mart Habakuk
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Avabilanss	40 000	0	40 000
2002.aasta puhaskasum	0	3	3
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	3	40 003
Aruandeperioodi puhaskasum	0	1 224 472	1 224 472
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	1 224 475	1 264 475

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.


Mart Habakuk
Juhatuse liige

18.06.2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Focus Holding 2003. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

C. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

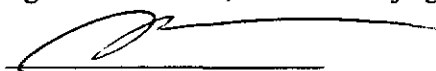
Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasel väärtusel.

D. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt


Mart Habakuk
Juhatuse liige

18 -06- 2004

intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. Antud allutatud laenud

Allutatud laenud on tagatiseta laenud ettevõtte omanikelt, mille teenindamine on allutatud ettevõtte kõigi teiste kohustuste teenindamisele. Kuna allutatud laene annavad ettevõtte omanikud proportsionaalselt oma osalusega ettevõtte osakapitalis, siis ei saa allutatud laenu tootlust omanikele eristada osakapitali tootlusest omanikele. Sellest tulenevalt ei diskonteerita ega hinnata allutatud laene alla seni, kuni ettevõtte allutatud laenude ja osakapitali tootlus ühiselt vastab investorite ootustele projekti investeeritud kapitali tootluse osas.

F. 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.

G. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.



Mart Habakuk
Juhatuse liige

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Kassa	40 000	40 000
Pangakontod	535	3
Raha ja pangakontod kokku	40 535	40 003

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	OÜ Lockert	
	Osalus	Krooni
Algsaldo 01.01.2003	0	0
Soetamine 2003.a. jooksul	23%	330 000
Väärtuse muutus		1 236 914
Lõppsaldo 31.12.2003	23%	1 566 914

Lisa 3 Mitmesugused nõuded

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
	31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Lühiajalised nõuded	625 600	625 600	0	0,00%
Kokku	625 600	625 600	0	

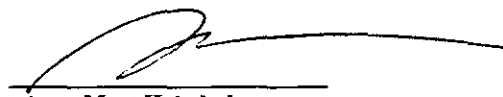
Lisa 4 Ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Ettemaksed		
Käibemaks	767	0
Kokku	767	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalise investeeringuna on kajastatud OÜ-le Revivor antud allutatud laen vastavalt omandatavale 5,5% osalusele. Osade omandamine toimus 2004. aasta mais peale osade registreerimist EVK-s.

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		
	31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Pikaajalised nõuded seotud osapooltele (lisa 8)	467 500	0	467 500	0,00%
Kokku	467 500	0	467 500	


Mart Habakuk
Juhatuse liige

18 -06- 2004

Lisa 6 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Lühiajalised kohustused seotud osapooltele (lisa 8)	725 600	725 600	0	0,00%
Pikaajalised võlakohustused seotud osapooltele (lisa 8)	700 000	0	700 000	7,00%
Kokku	1 425 600	725 600	700 000	

Lisa 7 Omakapital

Osaühingu asutamisel 2002.aastal tasuti osade eest rahas. Osaühingu miinimum osakapital on 40 000 krooni ja maksimum osakapital on 160 000 krooni. Osaühingul on üks osa.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

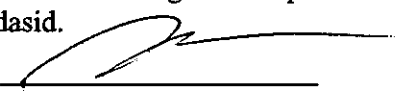
OÜ Focus Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega :

	31.12.2003	31.12.2002
Pikaajalised nõuded		
OÜ Revivor	467 500	0
Kokku	467 500	0
Lühiajalised kohustused		
OÜ Must Puu (juhatuse liikme ettevõtja)	725 600	0
Kokku	725 600	0
Pikaajalised kohustused		
OÜ Term Invest (juhatuse liikme ettevõtja)	700 000	0
Kokku	700 000	0

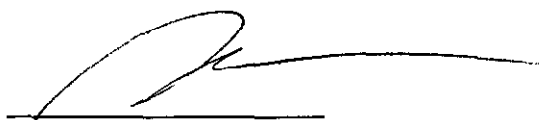
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.


Mart Habakuk
Juhatuse liige

18 -06- 2004

Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele

OÜ Focus Holding 2003 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
14. mai 2004.a. otsusega, allkirjastamine 14. mai 2004.a. :



Mart Habakuk
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ARUANNE

OÜ Focus Holding juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- 1) eraldada kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni
- 2) jätta jaotamata 1 220 472 krooni



Mart Habakuk
Juhatuse liige

Tallinna Linnakohtu
Registriosakonnast
SISSE TULNUD
18 -06- 2004

Tallinna Linnakohtu Registriosakonnale

OÜ Focus Holding (registrikood 10870725) osanike nimekiri seisuga 14.mai 2004 :

Osade omanik	Isikukood	Aadress	Osa suurus
Mart Habakuk	36906050259	Tallinn, Gonsiori 34-9	40 000 kr.



Mart Habakuk
Juhatuses liige