

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2018

aruandeaasta lõpp: 30.06.2019

ärinimi: Vaba Vara OÜ

registrikood: 11179580

tänavanimi, maja number: Hallivanamehe tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 5045079

faks: +372 6518325

e-posti aadress: rain@mets.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Vaba Vara OÜ asutati 14.oktoobril 2005.a.

Äriühingu põhitegevus on jätkuvalt investeeringute haldamine.

Järgnevatel majandusaastatel on eesmärgiks säilitada kasumlikkus ja jätkusuutlik areng.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 497	40 977	
Finantsinvesteeringud	599 337	359 174	2
Nõuded ja ettemaksed	217 202	240 522	3
Kokku käibevarad	830 036	640 673	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	709 584	730 050	4
Kokku põhivarad	709 584	730 050	
Kokku varad	1 539 620	1 370 723	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	916 546	741 546	5
Võlad ja ettemaksed	250	250	
Kokku lühiajalised kohustised	916 796	741 796	
Kokku kohustised	916 796	741 796	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	625 671	426 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 103	198 920	
Kokku omakapital	622 824	628 927	
Kokku kohustised ja omakapital	1 539 620	1 370 723	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018	Lisa nr
Muud äritulud	0	2 095	
Muud ärikulud	-3 695	-3 883	
Ärikasum (kahjum)	-3 695	-1 788	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	27 034	174 739	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-44 499	16 485	10
Intressitulud	15 057	9 564	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 103	199 000	
Tulumaks	0	-80	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 103	198 920	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum ja mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Esitus- ja arvestusvaluutaks on euro. Kõik arv näitajad on ümardatud lähima täiseuroni.

Majandusaasta algab 1. juulil ning lõpeb 30. juunil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvesse võetud olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid pärast bilansipäeva 30. juuni 2019 kuni aruande kinnitamise kuupäevani

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeinguobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, 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 lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgnava kuu 10. kuupäeval.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
30.06.2017	289 398	56 142	345 540	
Soetamine	64 331		64 331	
Müük müügihinnas või lunastamine	-56 771		-56 771	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 105	-2 031	6 074	10
30.06.2018	305 063	54 111	359 174	
Soetamine	308 586		308 586	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-66 383	-2 040	-68 423	10
30.06.2019	547 266	52 071	599 337	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	217 202	217 202
Laenu nõuded	206 280	206 280
Intressinõuded	10 922	10 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 202	217 202
	30.06.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	240 522	240 522
Laenu nõuded	238 000	238 000
Intressinõuded	2 522	2 522
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 522	240 522

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 01.07.2018 - 30.06.2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2018	30.06.2019
10622257	Nortire OÜ	Eesti	tööstusrehvide müük	23.75	23.75
11331740	Saku Kortierid OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	30	30
10816085	Metsa Müük OÜ	Eesti	maatulundusmaade haldamine	19.13	19.13
14426286	Retori Estate OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	30.06.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	30.06.2019
Nortire OÜ	357 044	-47 500	28 858	338 402
Saku Kortierid OÜ	364 291		-6 423	357 868
Metsa Müük OÜ	8 465		4 599	13 064
Retori Estate OÜ	250			250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	730 050	-47 500	27 034	709 584

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	916 546	916 546		
Lühiajalised laenud kokku	916 546	916 546		
Laenukohustised kokku	916 546	916 546		

	30.06.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	741 546	741 546		
Lühiajalised laenud kokku	741 546	741 546		
Laenukohustised kokku	741 546	741 546		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	495 654	500 537
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	123 914	125 134
Kokku tingimuslikud kohustised	619 568	625 671

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja seetõttu puuduvad ka tööjõukulutused.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2019		30.06.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	217 202		168 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		916 546		741 546

01.07.2018 - 30.06.2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	38 280			määramata	EUR
Sidusettevõtja					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanik		210 000	35 000	määramata	EUR

01.07.2017 - 30.06.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtja	168 000				5%	EUR	31.03.2019
Sidusettevõtja		150 081			5%	EUR	30.04.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Omanik			280 000	560 000	määramata	EUR	31.03.2019

Ostud ja müügid

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	8 400	5 692

Vaba Vara OÜ juhatuse liikmele pole aruandeperioodil makstud tasusid ega võimaldatud erisoodustusi. Müügina sidusettevõtjale on kajastatud intressitulud.

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-68 423	6 076
Saadud dividendid	23 924	10 409
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-44 499	16 485

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2019

Vaba Vara OÜ (registrikood: 11179580) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN HELDE	Juhatuse liige	28.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	625 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 103
Kokku	619 568
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	619 568
Kokku	619 568

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Helde	37111060016	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6518325
Mobiiltelefon	+372 5045079
E-posti aadress	rain@mets.ee