

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2017

aruandeaasta lõpp: 30.06.2018

ärinimi: Vaba Vara OÜ

registrikood: 11179580

tänavanimi, maja ja korteri 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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)

	30.06.2018	30.06.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 977	49 151	
Finantsinvesteeringud	359 174	345 540	2
Nõuded ja ettemaksed	240 522	458 301	3
Kokku käibevarad	640 673	852 992	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	730 050	602 561	
Kokku põhivarad	730 050	602 561	
Kokku varad	1 370 723	1 455 553	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	741 546	1 021 546	5
Võlad ja ettemaksed	250	0	
Kokku lühiajalised kohustised	741 796	1 021 546	
Kokku kohustised	741 796	1 021 546	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	426 751	177 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 920	252 927	
Kokku omakapital	628 927	434 007	
Kokku kohustised ja omakapital	1 370 723	1 455 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017	Lisa nr
Muud äritulud	2 095	14	
Muud ärikulud	-3 883	-521	
Ärikasum (kahjum)	-1 788	-507	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	174 739	204 142	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 485	32 528	9
Intressitulud	9 564	16 764	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 000	252 927	
Tulumaks	-80	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 920	252 927	

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 2018 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 investeeringuobjekti 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
	Aktsiad ja osad	
30.06.2016	370 904	370 904
Müük müügihinnas või lunastamine	-41 281	-41 281
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	15 917	15 917
30.06.2017	345 540	345 540
Soetamine	64 331	64 331
Müük müügihinnas või lunastamine	-56 771	-56 771
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	6 074	6 074
30.06.2018	359 174	359 174

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	240 522	240 522
Laenunõuded	238 000	238 000
Intressinõuded	2 522	2 522
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 522	240 522
	30.06.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	458 301	458 301
Laenunõuded	450 081	450 081
Intressinõuded	8 220	8 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 301	458 301

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 01.07.2017 - 30.06.2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				30.06.2017	30.06.2018
10622257	Nortire OÜ	Eesti	tööstusrehvide müük	23.75	23.75
11331740	Saku Kortierid OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	30	30
10816085	Omaja OÜ	Eesti	maatulundusmaade haldamine	19.13	19.13
14426286	Retori Estate OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	30.06.2017	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	30.06.2018
Nortire OÜ	386 465		-47 500	18 079	357 044
Saku Kortierid OÜ	209 163			155 128	364 291
Omaja OÜ	6 933			1 532	8 465
Retori Estate OÜ	0	250			250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	602 561	250	-47 500	174 739	730 050

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Retori Estate OÜ	10	11.04.2018	250

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2018	Jaotus järeljäänud 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		

	30.06.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	1 021 546	1 021 546		
Lühiajalised laenud kokku	1 021 546	1 021 546		
Laenukohustised kokku	1 021 546	1 021 546		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	500 537	344 601
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	125 134	86 150
Kokku tingimuslikud kohustised	625 671	430 751

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2018	30.06.2017
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 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	6 076	15 917
Saadud dividendid	10 409	16 611
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 485	32 528

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2018		30.06.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	168 000		458 301	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		741 546		1 021 546

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		EUR	31.03.2019

01.07.2016 - 30.06.2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtja	60 000			5% aastas	EUR	31.12.2017
Sidusettevõtja						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omanik		265 000	52 000		EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	01.07.2017 - 30.06.2018	01.07.2016 - 30.06.2017
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	5 692	13 447

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.12.2018

Vaba Vara OÜ (registrikood: 11179580) 01.07.2017 - 30.06.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN HELDE	Juhatuse liige	18.12.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	426 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 920
Kokku	625 671
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	625 671
Kokku	625 671

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