

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Freija Invest OÜ

registrikood: 12850933

tänava/talu nimi, Saare tee 1
maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74011

telefon: +372 5111787

e-posti aadress: info@freija.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	16
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Intressitulud	16
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 22 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

OÜ Freija Invest on asutatud 15.05.2015.

Majandusaasta algus on 1. jaanuaril ja lõpp 31. detsembril.

Ettevõtte põhitegevuseks on enda ja renditud kinnisvara haldamine, üürimine ja korrashoid.

2021. aastal omandati jagunemise tulemusel kortereid Tallinnas ning ka müüdi kortereid. Lisaks omandati aruandeaastal üks sidusettevõtte ning saadi dividenditulu.

Ettevõtte müügitulu oli 138 393 eurot ning aruandeaasta puhaskasum 90 942 eurot, mis moodustus kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutumisest ning enda kinnisvara üürituludest.

OÜ Freija Invest ei ole kasutanud palgalist tööjõudu, juhatuse liikme tööd ei ole tasustatud.

Bilansivälise kohustisena lasub ettevõttel kohustus teostada iga-aastaselt sisendkäibemaksu korrigeerimisi kuni aastani 2028.

OÜ Freija Invest on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 282	113 892	2
Nõuded ja ettemaksed	236 107	2 663	3
Kokku käibevarad	281 389	116 555	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	48 585	55 805	5
Nõuded ja ettemaksed	18 435	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	765 146	775 440	8
Kokku põhivarad	832 166	831 245	
Kokku varad	1 113 555	947 800	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 565	25 411	9
Võlad ja ettemaksed	112 077	19 383	10
Kokku lühiajalised kohustised	133 642	44 794	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 104	255 345	9
Kokku pikaajalised kohustised	214 104	255 345	
Kokku kohustised	347 746	300 139	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 750	2 700	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	672 117	318 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 942	326 950	
Kokku omakapital	765 809	647 661	
Kokku kohustised ja omakapital	1 113 555	947 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	138 393	75 310	13
Muud äritulud	68 905	359 824	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 615	-1 272	
Mitmesugused tegevuskulud	-93 110	-34 017	15
Tööjõukulud	-1 271	-5 541	16
Muud ärikulud	-253	-8	
Ärikasum (kahjum)	106 049	394 296	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 660	21 055	17
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8 789	-76 651	18
Intressitulud	7 049	6	
Intressikulud	-11 064	-7 637	19
Muud finantstulud ja -kulud	-17 791	-4 119	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 692	326 950	
Tulumaks	-4 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 942	326 950	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Freija Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse aruandes lühiajalisi 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, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osad on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- (a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis;
- (b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni ja võimalike allahindlustega; ja
- (c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteering, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

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 akumulieeritud kulum 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
- 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.

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 edasiulatuvalt.

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 nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase 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".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Rendid

Ettevõtte kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja

tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ Freija Invest seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osanike olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	1 004	1 755
Arvelduskonto	44 278	112 137
Kokku raha	45 282	113 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 926	6 926	
Ostjatelt laekumata arved	6 926	6 926	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	112	112	
Laenunõuded	206 197	187 762	18 435
Muud nõuded	40 683	40 683	
Intressinõuded	40 683	40 683	
Ettemaksed	624	624	
Tulevaste perioodide kulud	624	624	
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 542	236 107	18 435

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 391	1 391	
Ostjatelt laekumata arved	1 391	1 391	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	
Laenunõuded	0	0	0
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksed	1 239	1 239	
Tulevaste perioodide kulud	1 239	1 239	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 663	2 663	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		64		689
Käibemaks		8 655		3 322
Üksikisiku tulumaks		73		0
Sotsiaalmaks		106		106
Ettemaksukonto jääk	112		33	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	8 898	33	4 117

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9 715	23 555
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	38 870	32 250
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	48 585	55 805

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14931357	Freija Haldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldusteenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Freija Haldus OÜ	23 555	0	0	0	-13 840	0	9 715
Kokku tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	23 555	0	0	0	-13 840	0	9 715

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14842671	Koidu Arendus OÜ	Eesti	Hoonete ja mitteeluhoonete ehitus	33	33
12856967	Kalamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33	33
12801691	I&R Investments OÜ	Eesti	Investeeringute haldamine	2	2

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Koidu Arendus OÜ	0	833	0	0	0	0	833
Kalamaja Kinnisvara OÜ	28 674	0	0	0	5 789	0	34 463
I&R Investments OÜ	3 576	0	0	0	-2	0	3 574
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	32 250	833	0	0	5 787	0	38 870

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Koidu Arendus OÜ	33	04.02.2021	833

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	47 000	47 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	47 000	47 000
Müügid	-47 000	-47 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	47 000	47 000
Akumuleeritud kulum	-47 000	-47 000
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	0
Ostud ja parendused	98 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	353 389
Lisandumised äriühenduste kaudu	323 551
31.12.2020	775 440
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	63 520
Müügid	-137 020
Lisandumised äriühenduste kaudu	63 206
31.12.2021	765 146

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	137 393	48 041
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 357	7 960
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	137 020	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	167 234	11 565	155 669		4,9% + 6k euribor	EUR	2025
Laen omanikult	50 000	10 000	40 000			EUR	
Laen seotud ettevõttelt	18 435	0	18 435		5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	235 669	21 565	214 104				
Laenukohustised kokku	235 669	21 565	214 104				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	230 756	15 411	215 345		4,9% + 6k euribor	EUR	2025
Laen omanikult	50 000	10 000	40 000			EUR	
Laen seotud ettevõttelt	0	0	0				
Pikaajalised laenud kokku	280 756	25 411	255 345				
Laenukohustised kokku	280 756	25 411	255 345				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	666 646	676 940
Kokku	666 646	676 940

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 434	1 434
Maksuvõlad	8 898	8 898
Muud võlad	56 693	56 693
Intressivõlad	34 568	34 568
Dividendivõlad	17 700	17 700
Muud viitvõlad	4 425	4 425
Saadud ettemaksed	45 052	45 052
Muud saadud ettemaksed	45 052	45 052
Kokku võlad ja ettemaksed	112 077	112 077

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	781	781
Maksuvõlad	4 117	4 117
Muud võlad	1 500	1 500
Intressivõlad	0	0
Dividendivõlad	1 200	1 200
Muud viitvõlad	300	300
Saadud ettemaksed	12 985	12 985
Muud saadud ettemaksed	12 985	12 985
Kokku võlad ja ettemaksed	19 383	19 383

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	610 447	515 969
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	152 611	128 992
Kokku tingimuslikud kohustised	763 058	644 961

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 750	2 700
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 393	75 310
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138 393	75 310
Kokku müügitulu	138 393	75 310
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara korrashoid ja haldamine	1 000	7 269
Üüritulud	137 393	48 041
Konsultatsiooniteenused	0	20 000
Kokku müügitulu	138 393	75 310

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	63 520	356 624
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 000	1 755
Muud	1 385	1 445
Kokku muud äritulud	68 905	359 824

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	77 871	13 509
Energia	3 271	2 460
Kütus	3 271	2 460
Mitmesugused bürookulud	2 187	4 708
Riiklikud ja kohalikud maksud	845	1 687
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	15	370
Transpordivahenditega seotud kulud	1 737	3 541
Kindlustuskulud	2 279	1 885
Transpordikulud ja parkimistasud	176	117
Juriidilised kulud	542	2 312
Veebi- ja sideteenused	568	453
Majanduskulud	233	13
Raamatupidamisteenused	2 667	1 733
Pangateenused	22	24
Tarkvarakulud	495	95
Töökaitse ja tervishoiukulud	0	259
Väheväärtuslikud töövahendid	17	792
Reklaamikulud	180	0
Muud	5	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 110	34 017

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	3 210
Sotsiaalmaksud	1 271	2 331
Kokku tööjõukulud	1 271	5 541

Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt (eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 660	21 055
Dividenditulu	16 500	0
Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodil	-13 840	21 055
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 660	21 055

Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2021	2020
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8 789	-76 651
Dividenditulu	8 789	2 400
Finantstulud (-kulud) kapitaliosaluse meetodil	0	-79 051
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8 789	-76 651

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	9 988	7 043
Intressikulu kasutusrendilt	1 076	594
Kokku intressikulud	11 064	7 637

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	7 037	0
Intressitulu arvelduskontodelt	12	6
Kokku intressitulud	7 049	6

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Käibemaksu korrigeerimine	-17 789	-4 119
Muud	-2	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-17 791	-4 119

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	228 444	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 444	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	10 000
Kokku laenukohustised	10 000	10 000

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 435	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 435	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 435	40 000
Kokku laenukohustised	58 435	40 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	206 196	0	206 196	7 037
Kokku antud laenud	0	206 196	0	206 196	7 037

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 000	50 000	127 000	50 000	813
Kokku laenukohustised	127 000	50 000	127 000	50 000	813

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	18 435	0	68 435	921
Kokku laenukohustised	50 000	18 435	0	68 435	921

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	2 436
Kokku müüdnud	1 800	2 436

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Kokku ostetud	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	3 210

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Freija Invest OÜ (registrikood: 12850933) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ARUMÄE	Juhatuse liige	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	672 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 942
Kokku	763 059
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	763 059
Kokku	763 059

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	672 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 942
Kokku	763 059
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	763 059
Kokku	763 059

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137393	99.28%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1000	0.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Arumäe	37705260291	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5111787
E-posti aadress	info@freija.ee