

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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: freija.invest@gmail.com

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	9
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 Intressikulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

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.

2020. aastal omandati jagunemise tulemusel kortereid Tallinnas, omandati osa eramust ning müüdi varem ettevõttele kuulunud elamumaa. Lisaks omandati aruandeaastal üks tütar- ja üks sidusettevõtte ning saadi dividenditulu.

Ettevõtte müügitulu oli 75 310 eurot ning aruandeaasta puhaskasum 326 950 eurot, mis moodustus peamiselt kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutumisest.

OÜ Freija Invest tööjõukulud moodustasid 5541 eurot. Juhatuse liikmele on makstud juhatuse liikme tasu. Palgalist tööjõudu ettevõttes ei kasutata.

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

OÜ Freija Invest on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 892	28 307	2
Nõuded ja ettemaksed	2 663	22 026	3
Kokku käibevarad	116 555	50 333	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	55 805	111 251	5
Kinnisvarainvesteeringud	775 440	47 000	8
Kokku põhivarad	831 245	158 251	
Kokku varad	947 800	208 584	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 411	127 000	9
Võlad ja ettemaksed	19 383	26 137	10
Kokku lühiajalised kohustised	44 794	153 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	255 345	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	255 345	0	
Kokku kohustised	300 139	153 137	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 600	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 011	11 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 950	40 898	
Kokku omakapital	647 661	55 447	
Kokku kohustised ja omakapital	947 800	208 584	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	75 310	59 332	13
Muud äritulud	359 824	851	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 272	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 017	-14 057	15
Tööjõukulud	-5 541	-106	16
Muud ärikulud	-8	0	
Ärikasum (kahjum)	394 296	46 020	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	21 055	0	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-76 651	0	
Intressitulud	6	191	
Intressikulud	-7 637	-313	17
Muud finantstulud ja -kulud	-4 119	0	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	326 950	45 898	
Tulumaks	0	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 950	40 898	

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 Toimikonna juhendid.

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 tehingukuluseid.

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 laekuvas 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 materiaalet 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 õiglane väärtus, mida on vähendatud müügiikulutustega, 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 1 000 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 emaettevõtte 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	1 755	24 005
Arvelduskonto	112 137	4 302
Kokku raha	113 892	28 307

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 391	1 391
Ostjatelt laekumata arved	1 391	1 391
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33
Ettemaksed	1 239	1 239
Tulevaste perioodide kulud	1 239	1 239
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 663	2 663
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 047	21 047
Ostjatelt laekumata arved	21 047	21 047
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	979	979
Tulevaste perioodide kulud	979	979
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 026	22 026

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		689		64
Käibemaks		3 322		0
Sotsiaalmaks		106		106
Ettemaksukonto jääk	33		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	4 117	0	170

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	23 555	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	32 250	111 251
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	55 805	111 251

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14931357	Freija Haldus OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Freija Haldus OÜ	0	2 500	21 055	23 555
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	21 055	23 555

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Freija Haldus OÜ	100	08.03.2020	2 500

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12856967	Kalamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33.36	33.36
12801691	I&R Investments OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	1.92

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Kalamaja Kinnisvara OÜ	111 251	0	-2 400	-80 177	28 674
I&R Investments OÜ	0	50	0	3 526	3 576
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	111 251	50	-2 400	-76 651	32 250

Omandatud osalused			
Sidusettevõtte nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
I&R Investments OÜ	1.92	26.11.2020	50

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	47 000	47 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	47 000	47 000
Akumuleeritud kulum	0	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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 041	20 040
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 960	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud teistelt äriühingutelt	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	230 756	15 411	215 345		4,9% + 6k euribor	EUR	2025
Laen omanikult	50 000	10 000	40 000			EUR	
Pikaajalised laenud kokku	280 756	25 411	255 345				
Laenukohustised kokku	280 756	25 411	255 345				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud teistelt äriühingutelt	127 000	127 000					
Lühiajalised laenud kokku	127 000	127 000					
Pikaajalised laenud							
Laen krediitdiasutuselt	0	0	0				
Laen omanikult	0	0	0				
Laenukohustised kokku	127 000	127 000	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	775 440	0
Kokku	775 440	0

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	781	781
Maksuvõlad	4 117	4 117
Muud võlad	1 500	1 500
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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	617	617
Maksuvõlad	170	170
Muud võlad	24 200	24 200
Dividendivõlad	19 200	19 200
Muud viitvõlad	5 000	5 000
Saadud ettemaksed	1 150	1 150
Muud saadud ettemaksed	1 150	1 150
Kokku võlad ja ettemaksed	26 137	26 137

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	515 969	42 278
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	128 992	10 569
Kokku tingimuslikud kohustised	644 961	52 847

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 700	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 310	59 332
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	75 310	59 332
Kokku müügitulu	75 310	59 332
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara korrashoid ja haldamine	7 269	39 292
Üüritulud	48 041	20 040
Konsultatsiooniteenused	20 000	0
Kokku müügitulu	75 310	59 332

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	356 624	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 755	0
Muud	1 445	851
Kokku muud äritulud	359 824	851

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	13 509	7 133
Energia	2 460	455
Kütus	2 460	455
Mitmesugused bürookulud	4 708	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 687	150
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	370	0
Transpordivahenditega seotud kulud	3 541	2 758
Kindlustuskulud	1 885	755
Transpordikulud ja parkimistasud	117	960
Juriidilised kulud	2 312	539
Veebi- ja sideteenused	453	288
Majanduskulud	13	230
Raamatupidamisteenused	1 733	234
Spordikulud	0	400
Tarkvarakulud	95	0
Töökaitse ja tervishoiukulud	259	0
Väheväärtuslikud töövahendid	792	0
Muud	83	155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 017	14 057

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 210	0
Sotsiaalmaksud	2 331	106
Kokku tööjõukulud	5 541	106

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	7 637	313
Kokku intressikulud	7 637	313

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Käibemaksu korrigeerimine	-4 119	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 119	0

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	21 000	127 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen omanikult	50 000	0	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Lühiajalised laenud	0	127 000	EUR

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Lühiajalised laenud	127 000	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 266	110	28 254
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	3 663

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 210	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Freija Invest OÜ (registrikood: 12850933) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR ARUMÄE	Juhatuse liige	29.06.2021
ANNIKA LAUR	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 950
Kokku	644 961
Jaotamine	
Dividendideks	36 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	608 961
Kokku	644 961

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	326 950
Kokku	644 961
Jaotamine	
Dividendideks	36 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	608 961
Kokku	644 961

Maksta dividendideks 36 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48041	63.79%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	20000	26.56%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	7269	9.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Arumäe	37705260291	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5111787
E-posti aadress	freija.invest@gmail.com