

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vabadusekodu OÜ

registrikood: 16146987

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Randvere küla,
Tammenurme tee 5

postisihthnumber: 74016

e-posti aadress: vabadusekodu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Seotud osapooled	14
Lisa 6 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 7 Konsolideerimata kasumiaruanne	15
Lisa 8 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 9 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Möödunud aruandeaasta vastuvõetud juhatuse otsused ning tegevjuhtkonna igapäevased tegevuspõhimõtted tegevusvaldkonna maksimaalsest ratsionaliseerimisest ja tegevusriskide maandamisest.

Firma on registreeritud 26.01.2021.a.

Aastakäive oli 582 436 eurot, aruandeaasta kasum 487 438 eurot.

Aruandeaastal ettevõtte ei omanud töötajaid ja juhatuse liikmetele liikmelisuse tasu ei makstud.

Vabadusekodu OÜ alustas oma tegevusega 2021 aruandeaastal. Põhitegevusalaks on kinnisvara ost ja müük. Et tekiks käive (kinnisvara müük), siis esmalt on kulutused ning sellest ka kahjum eelmistel aruandeaastatel.

Käesoleval aruandeaastal taastas ettevõtte lõplikult negatiivse omakapitali kasumist 487 438 eurot.

Käesoleval aruandeaastal asutas Vabadusekodu OÜ 100 % osalusega tütaretevõtted:

Karja 2 OÜ ;

Vabaduse 199E OÜ ;

Vabaduse 199F OÜ ;

Rebase 36 OÜ.

2023.a. on konsolideeritud aastakäive oli 582 436 eurot, aruandeaasta kasum 481 015 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 501	24 099
Finantsinvesteeringud	30 000	30 000
Nõuded ja ettemaksed	114 043	61 806
Kokku käibevarad	159 544	115 905
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 219 565	914 356
Materiaalsed põhivarad	712 413	207 000
Kokku põhivarad	1 931 978	1 121 356
Kokku varad	2 091 522	1 237 261
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 612 200	1 238 200
Võlad ja ettemaksed	15 759	16 513
Kokku lühiajalised kohustised	1 627 959	1 254 713
Kokku kohustised	1 627 959	1 254 713
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 952	-40 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 015	20 958
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	463 563	-17 452
Kokku omakapital	463 563	-17 452
Kokku kohustised ja omakapital	2 091 522	1 237 261

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	582 435	43 426
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 894	-13 169
Mitmesugused tegevuskulud	-36 884	-1 701
Muud ärikulud	-2 619	-2 619
Ärikasum (kahjum)	481 038	25 937
Intressitulud	37	102
Intressikulud	-60	-5 081
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	481 015	20 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 015	20 958
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	481 015	0

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	481 038	25 937
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 237	-59 738
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	373 246	547 205
Makstud intressid	-59	-5 081
Muud rahavood äritegevusest	0	2 500
Kokku rahavood äritegevusest	801 988	510 823
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-810 623	-487 356
Laekunud intressid	37	102
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-810 586	-487 254
Kokku rahavood	-8 598	23 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 099	530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 598	23 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 501	24 099

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	-2 500	-40 910	-40 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 958	20 958
Muud muutused omakapitalis		2 500		2 500
31.12.2022	2 500		-19 952	-17 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)			481 015	481 015
31.12.2023	2 500		461 063	463 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabadusekodu OÜ(edaspidi emaettevõtja) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruanne on koostatud vastavalt keskmise suurusega ettevõtja nõuetele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023. aasta andmed on esitatud konsolideerituna.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Vabadusekodu OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt (edaspidi: kontsern). Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtteks ei loeta fikseeritud perioodiks asutatud investeerimisettevõtet, mille hääleõigusliku osaniku õigused on väga piiratud.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Konsolideerimise eesmärgil on tütarettevõtete aruandeid vajadusel muudetud selliselt, et need vastaksid emaettevõtte poolt kasutatavatele arvestuspõhimõtetele. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustised ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil, v.a. sellised äriühendused, mis on toimunud ühise kontrolli all.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena (vaata arvestuspõhimõtet "materiaalne ja immateriaalne põhivara"). Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "muud finantstulud").

Ühise kontrolli all toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil ehk äriühenduse soetusmaksumus jagatakse soetatud varade ja kohustiste (netovara) bilansilisele maksumusele omandamise kuupäeva seisuga ning vahe äriühenduse soetusmaksumuse ja soetatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse otse omakapitali suurenemise või vähenemisena.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Rahalähendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) 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, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. sellised finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul. Pärast alget arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglases väärtuses, v.a.: a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses; b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei

ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks varude ostuhinnale ka varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Üksikult eristatavate varude objektide puhul kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramisel individuaalmaksumuse meetodit. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvara müügiks ehitamisel lisatakse arendusega seotud laenukulutused varude soetusmaksumusse.

Varud hinnatakse bilansil lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara kajastatakse kaubana. Arendamisel kinnisvara ja sellega seotud kulutused kajastatakse varudena sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Kinnisvaraobjekti müügil kajastatakse müügitulu kui tulu kaupade müügist ning kulu kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused". Müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Kinnisvaraobjekti ümberklassifitseerimise aluseks on juhatuse hinnang. Kinnisvaraobjekti kajastatakse varuna, kui on saadud ehitusluba elamuehituseks ning lõpetamata ehitisena kui on saadud ehitusluba ärihoone ehitamiseks. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes. Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes.

Kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes ridadele „muud äritulud“ või „muud ärikulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 põhivaral bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon 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 kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (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. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern 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 kontsern 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 müügiikulustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste 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 kontsern 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 2000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Rendimaksed jagatakse finantskuluks ja rendikohustise tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustiste rahuldamiseks. Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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 osutamisel, või

juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "võlad ja ettemaksed".

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

Maksustamine

Emaettevõtja ning Eestis registreeritud tütar- ja sidusettevõtjad

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendile madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Omanikud;
2. Tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 176	9 176
Ostjatelt laekumata arved	9 176	9 176
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 307	3 307
Laenunõuded	101 000	101 000
Ettemaksed	560	560
Muud makstud ettemaksed	560	560
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 043	114 043
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 746	4 746
Laenunõuded	56 700	56 700
Ettemaksed	360	360
Muud makstud ettemaksed	360	360
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 806	61 806

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 307	4 746
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 307	4 746

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16730060	Karja 2 OÜ	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	0	100
16730226	Vabaduse 199E OÜ	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	0	100
16730048	Vabaduse 199F OÜ	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	0	100
16730019	Rebase 36 OÜ	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	0	100

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vabadusekodu OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	108 000	56 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 000	56 700
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 700	144 700
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	3 500
Kokku laenukohustised	26 200	148 200
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	7 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 000	0

MÜÜDUD	2023			2022
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad
Emaettevõtja	77 023		505 413	43 426
Kokku müüdud	77 023		505 413	43 426

OSTETUD	2023			2022
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad
Emaettevõtja	57 894			13 169
Tütarettevõtjad		4 000	505 413	0
Kokku ostetud	57 894	4 000	505 413	13 169

Lisa 6 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 310	24 099
Finantsinvesteeringud	30 000	30 000
Nõuded ja ettemaksed	626 069	61 806
Kokku käibevarad	671 379	115 905
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 219 566	914 356
Materiaalsed põhivarad	207 000	207 000
Kokku põhivarad	1 426 566	1 121 356
Kokku varad	2 097 945	1 237 261
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 612 200	1 238 200
Võlad ja ettemaksed	15 759	16 513
Kokku lühiajalised kohustised	1 627 959	1 254 713
Kokku kohustised	1 627 959	1 254 713
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 952	-40 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 438	20 958
Kokku omakapital	469 986	-17 452
Kokku kohustised ja omakapital	2 097 945	1 237 261

Lisa 7 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	582 436	43 426
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 894	-13 169
Mitmesugused tegevuskulud	-34 462	-1 701
Muud ärikulud	-2 619	-2 619
Kokku ärikasum (-kahjum)	487 461	25 937
Intressitulud	37	102
Intressikulud	-60	-5 081
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	487 438	20 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 438	20 958

Lisa 8 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	487 461	25 937
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-564 263	-59 738
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	373 246	547 205
Makstud intressid	-60	-5 081
Muud rahavood äritegevusest	0	2 500
Kokku rahavood äritegevusest	296 384	510 823
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-305 210	-487 356
Laekunud intressid	37	102
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-305 173	-487 254
Kokku rahavood	-8 789	23 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 099	530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 789	23 569
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 310	24 099

Lisa 9 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	-2 500	-40 910	-40 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 958	20 958
Muutused muudest omanike sissemaksetest		2 500		2 500
31.12.2022	2 500	0	-19 952	-17 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)			487 438	487 438
31.12.2023	2 500	0	467 486	469 986

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Vabadusekodu OÜ (registrikood: 16146987) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS EESMAA	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 015
Kokku	461 063
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	461 063
Kokku	461 063

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	481 015
Kokku	461 063
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	461 063
Kokku	461 063

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	582436	100.00%	Jah