

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.10.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vabaduse Property OÜ

registrikood: 16592132

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 144

postisihthnumber: 11317

e-posti aadress: anti@jalajalg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Vabaduse Property OÜ on asutatud 2022. aasta oktoobris. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara- alane tegevus.

Ettevõttele kuulub kinnistu Hiiumaal, Kärdla linnas, Vabaduse tn. 15. Hoones tegutsevad Hiiumaa Pruulikoja Resto ja Hiiumaa Pruulikoda.

Majandusaasta algas 12.10.2022 ja lõppes 31.12.2023.

Esimesel majandusaastal keskenduti ettevõtte käivitamisele. Lõppenud majandusaastal saadi müügitulu 29 255 eurot, ettevõtte puhaskahjumiks kujunes -67 039 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil teostati investeeringuid 664 120 euro väärtuses.

Personal

Töötajaid ettevõttele ei olnud, juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal plaanib Vabaduse Property OÜ jätkata kinnisvara haldamisega Hiiumaal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	12.10.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 509	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	87 936	0	
Kokku käibevarad	92 445	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	536 264	0	2
Materiaalsed põhivarad	103 460	0	3
Immateriaalsed põhivarad	3 079	0	4
Kokku põhivarad	642 803	0	
Kokku varad	735 248	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	571 000	0	5,8
Võlad ja ettemaksed	31 087	0	
Kokku lühiajalised kohustised	602 087	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 200	0	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	130 200	0	
Kokku kohustised	732 287	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Registreerimata osakapital	67 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 039	0	
Kokku omakapital	2 961	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	735 248	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.10.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	29 255	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 255	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 652	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 317	2,3,4
Muud ärikulud	-872	
Ärikasum (kahjum)	-42 841	
Intressitulud	1	
Intressikulud	-24 199	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-67 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 039	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Vabaduse Property OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on IFRS SME standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Vabaduse Property OÜ klassifitseerub väikeettevõtete kategooriasse ega pea esitama majandusaasta aruandes rahavoogude ja omakapitali muutuse aruannet.

Majandusaasta algas 12.10.2022 ja lõppes 31.12.2023.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevarana, kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva. Sellised nõuded, mille tasumise tähtaeg on hiljem, kui 12 kuu jooksul peale aruandekuupäeva, kajastatakse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, kuna nende õiglast väärtust ei olnud võimalik usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Hooned	30 aastat
Seadmed	5 aastat
Immateriaalsed põhivarad	10 aastat

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Rendid

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenukohustused ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul, kui ettevõtte puudub tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on Bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdnud teenused). Edasimüüdnud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontrolli teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil.

Tulu teenuste müümisest kajastatakse tekkepõhiselt. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt arvestades tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

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.

Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Vabaduse Property OÜ'ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on 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 Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaetevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
12.10.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	100 000	450 000	550 000
Amortisatsioonikulu	0	-13 736	-13 736
31.12.2023			
Soetusmaksumus	100 000	450 000	550 000
Akumuleeritud kulum	0	-13 736	-13 736
Jääkmaksumus	100 000	436 264	536 264

	12.10.2022 - 31.12.2023	12.10.2022 - 12.10.2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 387	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
12.10.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	110 850	110 850
Muud ostud ja parendused	110 850	110 850
Amortisatsioonikulu	-7 390	-7 390
31.12.2023		
Soetusmaksumus	110 850	110 850
Akumuleeritud kulum	-7 390	-7 390
Jääkmaksumus	103 460	103 460

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
12.10.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	3 270	3 270
Amortisatsioonikulu	-191	-191
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 270	3 270
Akumuleeritud kulum	-191	-191
Jääkmaksumus	3 079	3 079

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	400 000	400 000			5%	EUR	19.01.2024	8
Laen seotud osapoolelt	50 000	50 000			5%	EUR	19.01.2024	8
Laen seotud osapoolelt	121 000	121 000			5%	EUR	20.06.2024	8
Lühiajalised laenud kokku	571 000	571 000						
Pikaajalised laenud								
Laen osanikult	130 200	0	130 200		0%	EUR	31.12.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	130 200	0	130 200					
Laenukohustised kokku	701 200	571 000	130 200					

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	12.10.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	12.10.2022 - 31.12.2023	12.10.2022 - 12.10.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 255	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 255	0
Kokku müügitulu	29 255	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Edasimüüdnud teenused	29 255	0
Kokku müügitulu	29 255	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	12.10.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 711	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 711	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	571 000	0	5
Kokku laenukohustised	571 000	0	5
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 464	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 464	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	12.10.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 200	0	5
Kokku laenukohustised	130 200	0	5

LAENUKOHUSTISED	12.10.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	701 200	0	701 200	24 199	5
Kokku laenukohustised	0	701 200	0	701 200	24 199	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2024

Vabaduse Property OÜ (registrikood: 16592132) 12.10.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI KALLE	Juhatuse liige	08.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-67 039
Kokku	-67 039
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	67 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-67 039
Kokku	461

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29255	100.00%	Jah