

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Vabaduse Invest

**registrikood:** 12184784

**tänava/talu nimi,** Suur-Paala tn 2a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13619

**telefon:** +372 5147801

**e-posti aadress:** pressrolls.ou@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Tegevusaruanne on koostatud lähtudes raamatupidamise seaduse §-st 24 ja äriseadustiku §-st 179.

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvaraga seotud tehingud ja investeerimine.

Majandusaasta kasum on 30898 eurot.

2017.majandusaastaks olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ei ole planeeritud.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Aruandeaastal ettevõttes ei ole töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 491            | 1 406          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 43 350         | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>43 841</b>  | <b>1 406</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 177 631        | 184 761        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 393 052        | 359 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>570 683</b> | <b>543 761</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>614 524</b> | <b>545 167</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 336          | 2 812          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 336</b>   | <b>2 812</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 484 913        | 444 978        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>484 913</b> | <b>444 978</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>486 249</b> | <b>447 790</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 94 877         | -25 744        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 30 898         | 120 621        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>128 275</b> | <b>97 377</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>614 524</b> | <b>545 167</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 0             | 2 354          |
| Muud äritulud                               | 9 050         | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 499        | -14 392        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 948        | 0              |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>603</b>    | <b>-12 038</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0             | 21 980         |
| Intressikulud                               | -11 724       | -19 213        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 42 019        | 129 892        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>30 898</b> | <b>120 621</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>30 898</b> | <b>120 621</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2016           | 2015            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 603            | -12 038         |
| Korrigeerimised                                                 |                |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 6 948          | 0               |
| Muud korrigeerimised                                            | 42 019         | 129 892         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>48 967</b>  | <b>129 892</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -36 220        | 0               |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 476         | 10 871          |
| Muud rahavood äritegevusest                                     | -41 000        | 0               |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>-29 126</b> | <b>128 725</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                |                 |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | 0              | -139 000        |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0              | 91 000          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | 0              | -139 000        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>       | <b>-187 000</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                |                 |
| Saadud laenud                                                   | 49 299         | 145 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -9 364         | -87 809         |
| Makstud intressid                                               | -11 724        | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>28 211</b>  | <b>57 191</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-915</b>    | <b>-1 084</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 1 406          | 2 490           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-915</b>    | <b>-1 084</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 491            | 1 406           |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | -25 744                     | -23 244 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 120 621                     | 120 621 |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | 94 877                      | 97 377  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 30 898                      | 30 898  |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 500                       | 125 775                     | 128 275 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Kinnisvara objekt on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

#### Finantskohustised

Finantskohustised ( võetud laenud, võlad tarnijatele , viitvõlad jm ) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis , kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 491        | 1 406      |



## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 128 953    | 84 299     | 136 083    | 84 299     |

**OSAÜHINGU JUHATUSE KÕIK LIHKMED**

Sergei KOVALTSUK  
ees ja perekonnanimi

allkiri

30.06.2014  
kuupäev

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 94 877         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 30 898         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>125 775</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 125 775        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>125 775</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                        | Osaluse suurus ja<br>valuuta    |
|-------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Benelux Holding<br/>OÜ</b> | <b>12146329</b>                           | <b>Tallinn, Harju<br/>maakond, Eesti</b> | <b>2500 EUR<br/>(Lihtomand)</b> |

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                           |
|------------------------|--------------------------------|
| <b>Mobiiltelefon</b>   | <b>+372 5147801</b>            |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>pressrolls.ou@gmail.com</b> |