

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2019

aruandeaasta lõpp: 30.06.2020

ärinimi: Vaba Vara OÜ

registrikood: 11179580

tänava/talu nimi, Hallivanamehe tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

telefon: +372 5045079

faks: +372 6518325

e-posti aadress: rain.helde@lignator.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Vaba Vara OÜ asutati 14.oktoobril 2005.a.

Äriühingu põhitegevus on jätkuvalt investeeringute haldamine.

Järgnevatel majandusaastatel on eesmärgiks säilitada kasumlikkus ja jätkusuutlik areng.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	135 959	13 497	
Finantsinvesteeringud	496 824	599 337	2
Nõuded ja ettemaksed	210 108	217 202	3
Kokku käibevarad	842 891	830 036	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	387 029	709 584	4
Kokku põhivarad	387 029	709 584	
Kokku varad	1 229 920	1 539 620	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	776 546	916 546	5
Võlad ja ettemaksed	0	250	
Kokku lühiajalised kohustised	776 546	916 796	
Kokku kohustised	776 546	916 796	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 568	625 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-169 450	-6 103	
Kokku omakapital	453 374	622 824	
Kokku kohustised ja omakapital	1 229 920	1 539 620	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Muud ärikulud	-25 741	-3 695	
Ärikasum (kahjum)	-25 741	-3 695	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-47 911	27 034	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-111 310	-44 499	
Intressitulud	15 512	15 057	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-169 450	-6 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-169 450	-6 103	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum ja mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Esitlus- ja arvestusvaluutaks on euro. Kõik arv näitajad on ümardatud lähima täiseuroni.

Majandusaasta algab 1. juulil ning lõpeb 30. juunil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvesse võetud olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid pärast bilansipäeva 30. juuni 2020 kuni aruande kinnitamise kuupäevani

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringut kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

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 maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgnava kuu 10. kuupäeval.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
30.06.2018	305 063	54 111	359 174
Soetamine	308 586	0	308 586
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-66 383	-2 040	-68 423
30.06.2019	547 266	52 071	599 337
Soetamine	150 111	0	150 111
Müük müügihinnas või lunastamine	-121 557	0	-121 557
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-124 795	1 428	-123 367
Muud	-7 700	0	-7 700
30.06.2020	443 325	53 499	496 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	210 108	210 108
Laenu nõuded	206 280	206 280
Intressinõuded	3 828	3 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 108	210 108
	30.06.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	217 202	217 202
Laenu nõuded	206 280	206 280
Intressinõuded	10 922	10 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 202	217 202

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 01.07.2019 - 30.06.2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				30.06.2019	30.06.2020
10622257	Nortire OÜ	Eesti	tööstusrehvide müük	23.75	0
11331740	Saku Kortierid OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	29.98	29.98
10816085	Hurtja OÜ	Eesti	maatulundusmaade haldamine	19.13	26.20
14426286	Retori Estate OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	30.06.2019	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	30.06.2020
Nortire OÜ	338 402	0	-338 402	0	0
Saku Kortierid OÜ	357 868	0	0	-1 692	356 176
Hurtja OÜ	13 064	212	0	17 577	30 853
Retori Estate OÜ	250	0	0	-250	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	709 584	212	-338 402	15 635	387 029

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hurtja OÜ	7.07	30.04.2020	212

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Nortire OÜ	23.75	274 856	-63 546

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	776 546	776 546			EUR
Lühiajalised laenud kokku	776 546	776 546			
Laenukohustised kokku	776 546	776 546			

	30.06.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	916 546	916 546			EUR
Lühiajalised laenud kokku	916 546	916 546			
Laenukohustised kokku	916 546	916 546			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2020	30.06.2019
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	1 428	-2 040
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-124 794	-66 383
Saadud dividendid	12 056	23 924
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-111 310	-44 499

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2020		30.06.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	210 108	0	217 202	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	776 546	0	916 546

Laenud

01.07.2019 - 30.06.2020	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	19 345	0	0	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik	0	240 000	380 000	EUR

01.07.2018 - 30.06.2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	38 280	0	0	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik	0	210 000	35 000	EUR

Vaba Vara OÜ juhatuse liikmele pole aruandeperioodil makstud tasusid ega võimaldatud erisoodustusi.
Müügina sidusettevõtjale on kajastatud intressitulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Vaba Vara OÜ (registrikood: 11179580) 01.07.2019 - 30.06.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN HELDE	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	619 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-169 450
Kokku	450 118
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	450 118
Kokku	450 118

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Helde	37111060016	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6518325
Mobiiltelefon	+372 5045079
E-posti aadress	rain.helde@lignator.ee