

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Freece Eesti

registrikood: 10327854

tänava/talu nimi, Kakumäe tee 42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

telefon: +372 6710330, +372 5062720

faks: +372 6710331

e-posti aadress: freece@infonet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

FREECE EESTI OÜ on registreeritud 20.11.1997.aastal. Finantstegevusega alustati novembris 1997.aastal.

2019.aastal jätkas FREECE EESTI OÜ tegevus oma põhivaldkonnas, milleks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 68201). Üürile antakse aktsiaseltsile kuuluv kinnisvara Tallinnas aadressil Kakumäe tee 42. Osutati ka sellega seotud teenused (kommunaalteenuste edasimüük) ning finantsteenused-laenude andmine jurdiilistele isikutele. Tegevusest üks osa oli suunatud ka teiste kinnisvara objektide arendamisele. Arenes aruandeaastal äritegevus eelmise aastaga võrreldes halvemini: jätkas eelmisel aastal alguse saanud müügitulu, tegevusest tulemuseks oli kahjum.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeerilt põhivarasse ei ole.

Personal, juhatus

Osaühingute keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajad. 2020. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 11.4 tuh.euro. Tööjõukulud on langenud, kuna majanduslanguse tõttu vähendati töötajate arv ja palgad ka. Ettevõtte juhatus töötasu majandusaastal ei saanud. Juhatus liikmete nendega lepingu lõpetamise korral hüvitiste ei maksta.

Võttes arvesse äri- ja keskkonna prognoose järgneva aastaks on FREECE EESTI OÜ põhieesmärkideks kindlustada teenuste püsivat kasvu jaseotud omakapitali tulust ning kiiresti reageerida turu muutustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 517	42 477
Nõuded ja ettemaksed	7 331	8 679
Kokku käibevarad	44 848	51 156
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	230 409	329 032
Kinnisvarainvesteeringud	308 688	331 380
Materiaalsed põhivarad	91 336	111 630
Kokku põhivarad	630 433	772 042
Kokku varad	675 281	823 198
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 390	103 173
Võlad ja ettemaksed	10 050	19 464
Kokku lühiajalised kohustised	12 440	122 637
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	475 228	526 712
Kokku pikaajalised kohustised	475 228	526 712
Kokku kohustised	487 668	649 349
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	89 479	89 476
Kohustuslik reservkapital	8 948	8 948
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 225	49 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 961	26 295
Kokku omakapital	187 613	173 849
Kokku kohustised ja omakapital	675 281	823 198

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	71 978	74 896
Muud äritulud	30 224	31 619
Mitmesugused tegevuskulud	-41 276	-39 878
Tööjõukulud	-11 451	-9 311
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 986	-26 325
Ärikasum (kahjum)	6 489	31 001
Intressikulud	-1 493	-2 997
Muud finantstulud ja -kulud	-1 035	-1 709
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 961	26 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 961	26 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Freece Eesti 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Freece Eesti kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. AS Freece Eesti ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal arvestuspõhimõtte muutust ei toimunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega. Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara investeeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Amortisatsiooniarvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, Amortisatsiooninorm-(ehitus-10%, mnasinaid ja muud 10-15%)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule :ule minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskulukuks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga . 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 040	7 040	
Ostjatelt laekumata arved	7 040	7 040	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	213	213	
Ettemaksed	230 487	78	230 409
Tulevaste perioodide kulud	230 409		230 409
Muud makstud ettemaksed	78	78	
Kokku nõuded ja ettemaksed	237 740	7 331	230 409
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 486	2 486	
Ostjatelt laekumata arved	2 486	2 486	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 829	3 829	
Ettemaksed	331 396	2 364	329 032
Tulevaste perioodide kulud	329 032		329 032
Muud makstud ettemaksed	2 364	2 364	
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 711	8 679	329 032

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	58 811	317 953	376 764
Akumuleeritud kulum	0	-22 692	-22 692
Jääkmaksumus	58 811	295 261	354 072
Amortisatsioonikulu		-22 692	-22 692
31.12.2019			
Soetusmaksumus	58 811	295 261	354 072
Akumuleeritud kulum	0	-22 692	-22 692
Jääkmaksumus	58 811	272 569	331 380
Amortisatsioonikulu		-22 692	-22 692
31.12.2020			
Soetusmaksumus	58 811	272 569	331 380
Akumuleeritud kulum	0	-22 692	-22 692
Jääkmaksumus	58 811	249 877	308 688

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus		19 548	19 548	19 548
Akumuleeritud kulum		-2 268	-2 268	-2 268
Jääkmaksumus		17 280	17 280	17 280
Ostud ja parendused	97 983		97 983	97 983
Muud ostud ja parendused	97 983		97 983	97 983
Amortisatsioonikulu	-1 365	-2 268	-3 633	-3 633
31.12.2019				
Soetusmaksumus	97 983	17 280	115 263	115 263
Akumuleeritud kulum	-1 365	-2 268	-3 633	-3 633
Jääkmaksumus	96 618	15 012	111 630	111 630
Amortisatsioonikulu	-10 524	-2 268	-12 792	-12 792
Müügid (jääkmaksumuses)		-7 502	-7 502	-7 502
31.12.2020				
Soetusmaksumus	96 618	15 012	111 630	111 630
Akumuleeritud kulum	-10 524	-9 770	-20 294	-20 294
Jääkmaksumus	86 094	5 242	91 336	91 336

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	2 390	2 390			2.69	eur	30.01.25
Lühiajalised laenud kokku	2 390	2 390					
Pikaajalised laenud							
OMANIKU LAEN	425 213			425 213			
Juuridiline isik	17 800			17 800			
Swedbank	32 215			32 215			
Pikaajalised laenud kokku	475 228			475 228			
Laenukohustised kokku	477 618	2 390		475 228			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	103 173	103 173					
Lühiajalised laenud kokku	103 173	103 173					
Pikaajalised laenud							
Juuridiline isik	17 800			17 800			
Omaniku laen	508 912			508 912			
Pikaajalised laenud kokku	526 712			526 712			
Laenukohustised kokku	629 885	103 173		526 712			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 671	5 671
Võlad töövõtjatele	650	650
Maksuvõlad	729	729
Saadud ettemaksed	3 000	3 000
Muud saadud ettemaksed	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	10 050	10 050
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 331	15 331
Võlad töövõtjatele	550	550
Maksuvõlad	583	583
Saadud ettemaksed	3 000	3 000
Muud saadud ettemaksed	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	19 464	19 464

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	650	550
Kokku võlad töövõtjatele	650	550

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 978	74 896
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 978	74 896
Kokku müügitulu	71 978	74 896
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 2008 nr. 6820)	71 978	74 896
Kokku müügitulu	71 978	74 896

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	30 124	34 838
Elektrienergia	17 315	19 802
Soojusenergia	5 218	7 215
Kütus	7 591	7 821
Mitmesugused bürookulud	3 680	0
Konsultatsiooniteenused	2 575	2 400
Majandus- ja koristuskulud	2 889	2 640
Telefoni- ja muud sideteenused	2 008	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 276	39 878

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 558	6 959
Sotsiaalmaksud	2 893	2 352
Kokku tööjõukulud	11 451	9 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juuridiline isik	329 032	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
omaniku laen		17 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	11 451	6 959

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Osaühing Freece Eesti (registrikood: 10327854) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KOVALJOV	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 961
Kokku	89 186

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 961
Kokku	89 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71978	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihails Šuliks	08.02.1962	Läti	44738 EUR (Lihtomand)
Aleksei Kovaljov	36504080291	Eesti	44738 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6710330
Faks	+372 6710331
Mobiiltelefon	+372 5062720
E-posti aadress	freece@infonet.ee