

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Osaühing Freece Eesti

**registrikood:** 10327854

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,  
Kakumäe tee 42

**postisihthnumber:** 13516

**telefon:** +372 6710330, +372 5062720

**faks:** +372 6710331

**e-posti aadress:** cityland@hotmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 5  |
| Bilanss                            | 5  |
| Kasumiaruanne                      | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 7  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 10 |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 11 |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 12 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 13 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele          | 13 |
| Lisa 8 Müügitulu                   | 13 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud   | 14 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                | 14 |
| Lisa 11 Seotud osapooled           | 14 |
| Aruande allkirjad                  | 16 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

**FREECE EESTI OÜ on registreeritud 20.11.1997.aastal. Finantstegevusega alustati novembris 1997.aastal. 2024.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.2024. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 9.84 tuh.euro.Tööjõukulud on langenud,kuna majanduslanguse tõttu vähendati töötajate arv ja palgad ka. Ettevõtte juhatus töötasu maajandusaastal ei saanud.Juhatuse liikmete nendega lepingu lõpetamise korral hüvitiste ei maksta. Võttes arvesse äri- ja keskkonna prognoose järgnevak aastaks on FREECE EESTI OÜ põhieesmärkideks kindlustada teenuste püsivat kasvu jaseotud omakapitali tulust ning kiiresti reageerida turu**

**muutustele.**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 38 006         | 46 002         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 73 346         | 48 755         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>111 352</b> | <b>94 757</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 838          | 3 578          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 312 928        | 338 116        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 45 806         | 56 741         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>361 572</b> | <b>398 435</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>472 924</b> | <b>493 192</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 7 604          | 2 540          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 120         | 9 287          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>21 724</b>  | <b>11 827</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 125 968        | 198 087        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>125 968</b> | <b>198 087</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>147 692</b> | <b>209 914</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 89 476         | 89 476         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 8 948          | 8 948          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 184 854        | 136 202        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 954         | 48 652         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>325 232</b> | <b>283 278</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>472 924</b> | <b>493 192</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 132 418       | 144 022       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -55 024       | -61 290       |
| Tööjõukulud                                 | -13 166       | -11 210       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -36 123       | -36 720       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -2 682        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>28 105</b> | <b>32 120</b> |
| Intressikulud                               | -1 687        | -1 671        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 15 536        | 18 203        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>41 954</b> | <b>48 652</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>41 954</b> | <b>48 652</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Freece Eesti 2024. 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 kasulikku 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)

|                                    | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 73 345        | 73 345         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 73 345        | 73 345         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1             | 1              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>73 346</b> | <b>73 346</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 48 755        | 48 755         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>48 755</b> | <b>48 755</b>  |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |                |                |
|------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                        |               |                | Kokku          |
|                        | Maa           | Ehitised       |                |
| <b>31.12.2022</b>      |               |                |                |
| Soetusmaksumus         | 58 811        | 327 185        | 385 996        |
| Akumuleeritud kulum    |               | -22 692        | -22 692        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>58 811</b> | <b>304 493</b> | <b>363 304</b> |
|                        |               |                |                |
| Amortisatsioonikulu    |               | -25 188        | -25 188        |
|                        |               |                |                |
| <b>31.12.2023</b>      |               |                |                |
| Soetusmaksumus         | 58 811        | 327 185        | 385 996        |
| Akumuleeritud kulum    |               | -47 880        | -47 880        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>58 811</b> | <b>279 305</b> | <b>338 116</b> |
|                        |               |                |                |
| Amortisatsioonikulu    |               | -25 188        | -25 188        |
|                        |               |                |                |
| <b>31.12.2024</b>      |               |                |                |
| Soetusmaksumus         | 58 811        | 327 185        | 385 996        |
| Akumuleeritud kulum    |               | -73 068        | -73 068        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>58 811</b> | <b>254 117</b> | <b>312 928</b> |

**Lisa 4 Materiaalsed põhivarad**  
(eurodes)

|                     |                    |                         |                    | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     |                    |                         | Masinad ja seadmed |         |
|                     | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |         |
| 31.12.2022          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 75 571             | 4 234                   | 79 805             | 79 805  |
| Akumuleeritud kulum | -10 524            | -1 008                  | -11 532            | -11 532 |
| Jääkmaksumus        | 65 047             | 3 226                   | 68 273             | 68 273  |
|                     |                    |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -10 524            | -1 008                  | -11 532            | -11 532 |
|                     |                    |                         |                    |         |
| 31.12.2023          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 65 047             | 3 226                   | 68 273             | 68 273  |
| Akumuleeritud kulum | -10 524            | -1 008                  | -11 532            | -11 532 |
| Jääkmaksumus        | 54 523             | 2 218                   | 56 741             | 56 741  |
|                     |                    |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -9 927             | -1 008                  | -10 935            | -10 935 |
|                     |                    |                         |                    |         |
| 31.12.2024          |                    |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 65 047             | 3 226                   | 68 273             | 68 273  |
| Akumuleeritud kulum | -20 451            | -2 016                  | -22 467            | -22 467 |
| Jääkmaksumus        | 44 596             | 1 210                   | 45 806             | 45 806  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank liising                 | 7 604      | 7 604                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 7 604      | 7 604                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank liising                 | 17 114     |                                  |                     | 17 114      |
| Omaniku laen                     | 108 854    |                                  |                     | 108 854     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 125 968    |                                  |                     | 125 968     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 133 572    | 7 604                            |                     | 125 968     |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 2 540      | 2 540                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 540      | 2 540                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 24 732     |                                  | 24 732              |             |
| Juuridiline isik                 | 5 050      |                                  |                     | 5 050       |
| Omaniku laen                     | 168 305    |                                  |                     | 168 305     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 198 087    |                                  | 24 732              | 173 355     |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 200 627    | 2 540                            | 24 732              | 173 355     |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 023         | 6 023          |
| Võlad töövõtjatele               | 776           | 776            |
| Maksuvõlad                       | 4 321         | 4 321          |
| Saadud ettemaksed                | 3 000         | 3 000          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 000         | 3 000          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 120</b> | <b>14 120</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 621         | 5 621          |
| Võlad töövõtjatele               | 702           | 702            |
| Maksuvõlad                       | 2 195         | 2 195          |
| Muud võlad                       | 269           | 269            |
| Muud viitvõlad                   | 269           | 269            |
| Saadud ettemaksed                | 500           | 500            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 500           | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 287</b>  | <b>9 287</b>   |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 776        | 702        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>776</b> | <b>702</b> |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                                                             | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                                 |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                                |                |                |
| Eesti                                                                       | 132 418        | 144 022        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                                  | <b>132 418</b> | <b>144 022</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                      | <b>132 418</b> | <b>144 022</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                               |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 2008 nr. 6820) | 132 418        | 144 022        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                      | <b>132 418</b> | <b>144 022</b> |

**Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud**  
(eurodes)

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>41 111</b> | <b>40 698</b> |
| Elektrienergia                         | 26 629        | 28 601        |
| Soojusenergia                          | 8 267         | 5 820         |
| Kütus                                  | 6 215         | 6 277         |
| Mitmesugused bürookulud                | 2 173         | 1 590         |
| Konsultatsiooniteenused                | 2 200         | 6 000         |
| Majandus- ja koristuskulud             | 8 500         | 11 202        |
| Telefoni- ja muud sideteenused         | 1 040         | 1 800         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>55 024</b> | <b>61 290</b> |

**Lisa 10 Tööjõukulud**  
(eurodes)

|                                                | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 840         | 8 378         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 247         | 2 765         |
| Pensionikulu                                   | 79            | 67            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 166</b> | <b>11 210</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

**Lisa 11 Seotud osapooled**  
(eurodes)

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 234 450        | 5 425         | 71 570                      | 168 305        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>234 450</b> | <b>5 425</b>  | <b>71 570</b>               | <b>168 305</b> |
|                                                                                                                                  |                |               |                             |                |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2023     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2024     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 168 305        | 2 950         | 62 400                      | 108 855        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>168 305</b> | <b>2 950</b>  | <b>62 400</b>               | <b>108 855</b> |

|                                                                               |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                 | 2024  | 2023   |
|-----------------|-------|--------|
| Arvestatud tasu | 9 840 | 11 210 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Osaühing Freece Eesti (registrikood: 10327854) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEKSEI KOVALJOV   | Juhatuse liige     | 18.06.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 184 854        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 954         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>226 808</b> |

**Kasumi jaotamise otsus**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 184 854        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 954         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>226 808</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 132418          | 100.00%     | Jah            |