

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Freetimer.ee OÜ

registrikood: 14741013

**tänava/talu nimi, Sammu tn 5-30
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11316

e-posti aadress: annifriid.poder@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kasutusrent	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Intressitulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Freetimer.ee OÜ on asutatud 2019.aasta juunis. Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks olid 2022.aastal kinnisvara ost-müük ning alustati üüriportfelli kasvatamisega. 2023.aastal on plaanis jätkuvalt tegutseda kinnisvaraturul. Firmas oli 1 töötaja. Plaanis on suurendada töötajate arvu vastavalt äritegevuse kasvu mahule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	146 373	61 727
Nõuded ja ettemaksud	9 199	48 992
Kokku käibevarad	155 572	110 719
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 975	4 975
Kinnisvarainvesteeringud	212 717	169 774
Materiaalsed põhivarad	0	697
Kokku põhivarad	217 692	175 446
Kokku varad	373 264	286 165
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 482	102 300
Võlad ja ettemaksud	29 418	5 915
Kokku lühiajalised kohustised	41 900	108 215
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	108 550	116 500
Kokku pikaajalised kohustised	108 550	116 500
Kokku kohustised	150 450	224 715
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 450	13 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 864	47 671
Kokku omakapital	222 814	61 450
Kokku kohustised ja omakapital	373 264	286 165

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	842 562	125 775
Muud äritulud	34 029	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-676 883	-73 755
Mitmesugused tegevuskulud	-11 974	-7 004
Tööjõukulud	-2 849	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-317	-324
Muud ärikulud	-5 080	-20
Ärikasum (kahjum)	179 488	44 672
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	1 475
Intressitulud	632	7 256
Intressikulud	-21 256	-5 732
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	158 864	47 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 864	47 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Freetimer.ee OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi järgi. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Freetimer.ee OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja kassas olevat sularaha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber bilansipäeval kehtinud valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumid on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalus omandatud tütar-ettevõtete varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtete osad“.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega,

kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni

arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 10 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest järgmises peatükis Materiaalsed ja Immateriaalsed põhivarad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid. Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel ja immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ja soetusmaksumusel tütarettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000,00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	36 kuud

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsibiist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkinud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. 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.

Seotud osapooled

Freetimer.ee OÜ majandusaasta aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid;
- 3) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	124 218	32 857
Kassa	22 155	28 870
Kokku raha	146 373	61 727

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja kassas olevat sularaha.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 629	5 629
Laenu nõuded	3 570	3 570
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 199	9 199
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	48 992	48 992
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 992	48 992

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 vähendamiseks. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 975	4 975
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 975	4 975

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar-ettevõtte varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtte osad“

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14982538	Leiatöö OÜ	Eesti	Veebiportaalide tegevus	90	90
16129539	Decorwise OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Leiatöö OÜ	2 497	0	0	0	0	0	2 497
Decorwise OÜ	2 478	0	0	0	0	0	2 478
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 975	0	0	0	0	0	4 975

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Decorwise OÜ	50	30.12.2020	1 250

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	58 990	58 990
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	58 990	58 990
Ostud ja parendused	171 617	171 617
Müügid	-60 833	-60 833
31.12.2021		
Soetusmaksumus	169 774	169 774
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	169 774	169 774
Ostud ja parendused	627 443	627 443
Müügid	-584 500	-584 500
31.12.2022		
Soetusmaksumus	212 717	212 717
Jääkmaksumus	212 717	212 717

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	245	1 050
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 201	12 615
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	836 900	86 000

Freetimer.ee OÜ on 2022.aasta jooksul soetanud seitse kinnisvarainvesteeringut ja müünud seitse.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid. Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel ja immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ja soetusmaksumusel tütarettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	245	1 050

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	0	1 965
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	0	529

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud eraisiku ettevõtte	12 482	12 482			6%	EUR	15.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	12 482	12 482					
Pikaajalised laenud							
Seotud eraisiku ettevõtte	108 550	0	108 550	0	15%	EUR	22.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	108 550	0	108 550	0			
Laenukohustised kokku	121 032	12 482	108 550	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	102 300	102 300			9%	EUR	23.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	102 300	102 300					
Pikaajalised laenud							
Seotud eraisiku ettevõtte	116 500	0	116 500	0	15%	EUR	22.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	116 500		116 500				
Laenukohustised kokku	218 800	102 300	116 500				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 381	1 381
Võlad töövõtjatele	2 842	2 842
Muud võlad	25 195	25 195
Intressivõlad	24 897	24 897
Muud viitvõlad	298	298
Kokku võlad ja ettemaksed	29 418	29 418

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	273	273
Võlad seotud osapooltele	3 642	3 642
Saadud ettemaksed	2 000	2 000
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 915	5 915

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	842 562	125 775
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	842 562	125 775
Kokku müügitulu	842 562	125 775
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juriidiline nõustamine	4 426	0
Üüri tulu	245	1 050
Kinnisvarainvesteeringute müük	837 891	86 000
Kinnisvara haldus	0	18 000
Tõlketeenus	0	20 725
Kokku müügitulu	842 562	125 775

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	10 581	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	585 943	60 833
Alltöövõtutööd	80 265	12 396
Transpordikulud	94	0
Muud	0	526
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	676 883	73 755

Kulud kajastatakse tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsibist.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 644	0
Lähetuskulud	5 091	1 262
Koolituskulud	0	1 500
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18
Reklaam	0	0
Muud	5 239	4 224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 974	7 004

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 848	0
Sotsiaalmaksud	702	0
Kokku tööjõukulud	3 550	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	21 256	5 732
Kokku intressikulud	21 256	5 732

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	632	7 256
Kokku intressitulud	632	7 256

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	12 481	48 992
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 481	48 992
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	102 300
Kokku laenukohustised	0	102 300
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 628	3 642
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 570	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 198	3 642

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 550	116 500
Kokku laenukohustised	108 550	116 500

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	60 500	14 363	46 137	7 254
Kokku antud laenud	0	60 500	14 363	46 137	7 254

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 403	107 874	25 977	102 300	3 204
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	120 000	3 500	116 500	438
Kokku laenukohustised	20 403	227 874	29 477	218 800	3 642

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	42 981	30 500	12 481	677
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 500	0	7 950	108 550	17 328
Kokku laenukohustised	116 500	42 981	38 450	121 031	18 005

MÜÜDUD	2021	
	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	19 050
Kokku müüdid	0	19 050

OSTETUD	2021	
	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	30
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 056	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0
Kokku ostetud	12 056	30

Freetimer.ee OÜ majandusaasta aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid;
- 3) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Freetimer.ee OÜ (registrikood: 14741013) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÄNNIFRIID PÕDER	Juhatuse liige	18.05.2023
ILONA KALINSKAJA	Juhatuse liige	21.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 864
Kokku	220 314

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 864
Kokku	220 314

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	837891	99.45%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4426	0.53%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	245	0.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ännifriid Pöder	49402230229	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annifriid.poder@gmail.com