

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Fliartos OÜ

registrikood: 10474590

tänava/talu nimi, Ranniku tee 12
maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76901

e-posti aadress: martin@easyhome.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Fliartos majandustegevuse sisuks on Harjumaal asuvate kinnisvarainvesteeringute haldamine ja arendamine. 2013.aastal on kavas tegeleda olmasolevate investeeringute juhtimisega ning kinnisvara haldamisega. Osaühingus Fliartos 2012.aastal töötajaid ei olnud. Äritegevuseks vajalikud tegevused tehakse juhatuse liikmete poolt või ostetakse teenusena sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33	15	
Kokku käibevara	33	15	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	227 304	223 774	2
Kinnisvarainvesteeringud	160 735	160 735	4
Kokku põhivara	388 039	384 509	
Kokku varad	388 072	384 524	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	368 430	364 230	5
Võlad ja ettemaksed	69 566	25 444	
Kokku pikaajalised kohustused	437 996	389 674	
Kokku kohustused	437 996	389 674	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 408	3 408	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 558	28 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 774	-36 746	
Kokku omakapital	-49 924	-5 150	
Kokku kohustused ja omakapital	388 072	384 524	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	-652	-1 907
Muud ärikulud	0	-2 496
Ärikasum (kahjum)	-652	-4 403
Finantstulud ja -kulud	-44 122	-32 343
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 774	-36 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 774	-36 746

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-652	-4 403
Kokku rahavood äritegevusest	-652	-4 403
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-3 530	-2 900
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 530	-5 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 200	116 370
Saadud laenude tagasimaksed	0	-110 000
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	852
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 200	7 222
Kokku rahavood	18	-2 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15	2 596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18	-2 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33	15

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	28 188	30 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-36 746	-36 746
Emiteeritud osakapital	852		852
31.12.2011	3 408	-8 558	-5 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-44 774	-44 774
31.12.2012	3 408	-53 332	-49 924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fliartos 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid hinnatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ja osad ning pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid ja antud laenud. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse perioodi lõpul investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (nõuded tütar- ja sidusettevõttele, antud lühiajalised laenud ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi arvestades teada olevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (ettemaksed teenuste eest, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Omavahel seotuks peetakse isikuid, kellel on ühine majanduslik huvi ja isikuid, kus ühel on teise üle valitsev mõju. OÜ Fliartos aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. omanike poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- c. tütar- ja sidusettevõtted;
- d. juhatuse liikmed;
- e. äriühinguid, mille juhatuse kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- g. eespool loetletud isikute lähisugulasi, perekonnaliikmeid ja nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	227 304		227 304	
Laenuõuded	212 864		212 864	
Intressinõuded	14 440		14 440	
Kokku nõuded ja ettemaksed	227 304		227 304	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	223 774		223 774	
Laenuõuded	209 334		209 334	
Intressinõuded	14 440		14 440	
Kokku nõuded ja ettemaksed	223 774		223 774	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12130937	Pilliroo Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Kokku				

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	160 735
31.12.2011	160 735
31.12.2012	160 735

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	112 860		112 860	
Pikaajalise laenu omanikelt	255 570		255 570	
Pikaajalised laenud kokku	368 430		368 430	
Laenukohustused kokku	368 430		368 430	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	112 860	0	112 860	
Pikaajalised laenud omanikelt	251 370	0	251 370	
Pikaajalised laenud kokku	364 230	0	364 230	
Laenukohustused kokku	364 230	0	364 230	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ettevõtte poolt ei tehtud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	6 430	0	2 900	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	255 570	0	251 370

2012	Antud laenud	Saadud laenud
Tütarettevõtjad	3 530	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 200

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid. Ettevõtte ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Fliartos OÜ (registrikood: 10474590) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERS ANDERSON	Juhatuse liige	19.07.2013
MARTIN HIIR	Juhatuse liige	23.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 774
Kokku	-53 332
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 774
Kokku	-53 332
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	martin@easyhome.ee