

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Floreas KV OÜ

**registrikood:** 11404019

**tänav a nimi:** Tervise tn

**maja number:** 5a

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 13415

**telefon:** +372 5028527, +372 5188892

**e-posti aadress:** rain@lilled.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 7 Osakapital                       | 8  |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Floreas KV loodi aastal 2007 ja tema põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine. Aastal 2023 plaanitakse põhitegevusega jätkata.

OÜ Floreas KV juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2022 aastal tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 5 045          | 10 835         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 11 820         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 045</b>   | <b>22 655</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 536 000        | 536 000        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>536 000</b> | <b>536 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>541 045</b> | <b>558 655</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 020          | 21 743         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 020</b>   | <b>21 743</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 020</b>   | <b>21 743</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 7       |
| Registreerimata osakapital                   | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 442 269        | 441 872        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 93 944         | 92 228         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>539 025</b> | <b>536 912</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>541 045</b> | <b>558 655</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 118 200        | 118 200        | 8       |
| Muud äritulud                               | 4              | 5              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 100         | -3 264         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7             | -5             |         |
| Muud ärikulud                               | -2 985         | -2 985         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>112 112</b> | <b>111 951</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>112 112</b> | <b>111 951</b> |         |
| Tulumaks                                    | -18 168        | -19 723        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>93 944</b>  | <b>92 228</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### Üldpõhimõtted

OÜ Floreas KV raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes raamatupidamise seadustest ja rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Vabariigi heast raamatupidamisetavast. Majandusaasta algas 01. jaanuaril ja lõppes 31. detsembril 2022. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi järgi nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

#### Aruandeskeemid

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatakse raamatupidamise seaduses kehtestatud bilansiskeemi. Kasumiaruandena kajastatakse raamatupidamise seadustega kehtestatud kasumiaruande skeemi 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allhindlused. Nõuded hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse bilansis konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning näidatakse bilansis miinusemärgiga. Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ja kantakse bilansist välja.

### 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Materiaalse põhivara arvestus

Materiaalseks põhivaraks loetakse üle 1 aastase kasutusega varasid, mille soetusmaksumus ületab 639 euro. Lühema kasuliku tööeaga ja madalama soetusmaksumusega varad kantakse nende soetamisel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtuvalt vara eeldatavast tööeast ja kulumisastmest.

Amortisatsiooninormid määratakse igale konkreetsele põhivarale eraldi.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaarväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Tulud

Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

#### Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodil kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, tööjõukulud, põhivara kulum ja väärtuse langus ning mitmesugused muud ärikulud. Perioodikulused ei kapitaliseerita.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikke, sidusettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eelpool 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    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Pangakontod       | 5 045        | 10 835        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 045</b> | <b>10 835</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 0             | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 0             | 0              |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 820        | 11 820         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 820        | 11 820         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 820</b> | <b>11 820</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |              | 31.12.2021 |               |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 0            | 0          | 19 723        |
| Käibemaks                                     | 0          | 1 960        | 0          | 1 960         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>1 960</b> | <b>0</b>   | <b>21 683</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| 31.12.2020              | 536 000 |
| 31.12.2021              | 536 000 |
| 31.12.2022              | 536 000 |

|                                                 | 2022    | 2021    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 118 200 | 118 200 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 100   | 3 263   |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------------|--------|
| 31.12.2020          |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 9 900                             | 9 900  |
| Akumuleeritud kulum | -9 900                            | -9 900 |
| Jääkmaksumus        | 0                                 | 0      |
|                     |                                   |        |
|                     |                                   |        |
| 31.12.2021          |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 9 900                             | 9 900  |
| Akumuleeritud kulum | -9 900                            | -9 900 |
| Jääkmaksumus        | 0                                 | 0      |
|                     |                                   |        |
|                     |                                   |        |
| 31.12.2022          |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 9 900                             | 9 900  |
| Akumuleeritud kulum | -9 900                            | -9 900 |
| Jääkmaksumus        | 0                                 | 0      |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 118 200        | 118 200        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>118 200</b> | <b>118 200</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>118 200</b> | <b>118 200</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| kinnisvara üürile andmine                   | 118 200        | 118 200        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>118 200</b> | <b>118 200</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel 2022 aastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022 | 31.12.2021    |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |               |
| Sidusettevõtjad                   | 0          | 11 820        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>11 820</b> |

| MÜÜDUD              | 2022     |                | 2021     |                |
|---------------------|----------|----------------|----------|----------------|
|                     | Kaubad   | Teenused       | Kaubad   | Teenused       |
| Sidusettevõtjad     | 0        | 118 200        | 0        | 118 200        |
| <b>Kokku müüdid</b> | <b>0</b> | <b>118 200</b> | <b>0</b> | <b>118 200</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

**Floreas KV OÜ (registrikood: 11404019) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIN JAANSON       | Juhatuse liige     | 06.03.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 442 269        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 93 944         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>536 213</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>536 213</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 442 269        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 93 944         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>536 213</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>536 213</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 118200          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| osaühing MOONE       | 10084860                                  | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Osaühing<br>Haristos | 11019801                                  |                   | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5188892   |
| Mobiiltelefon   | +372 5028527   |
| E-posti aadress | rain@lilled.ee |