

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: FL Start OÜ

registrikood: 12011575

tänava/talu nimi, Linnuka tee 5
maja ja korteri number:

küla: Liivamäe küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74207

telefon: +372 58868157, +372 6867968

faks: +372 6867945

e-posti aadress: flevada@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17

Tegevusaruanne

Lõppenud 2013.a. majandusaastal oli kontserni põhitegevuseks kinnisvaraarendus.

Põhitegevuse tarbeks soetati kaks kinnistut, kokku summas 701 507 eurot ning äriüksuse jagunemise käigus lisandus ettevõtte omandisse kinnistu maksumusega 379 350 eurot.

Aruandeaastal alustati tootmiskompleksi ehitusega, mille valmimist planeeritakse 2014.a. I poolaastasse.

Müügitulu ei teenitud. Kontserni kasum kokku summas 678 613 eurot teeniti muudest finants-ja ärituludest. Materiaalse põhivara, arvutitehnika soetamiseks tehti kulutusi 9 064 euro ulatuses.

Kontsern ei kasutanud palgalist tööjõudu, majandustegevust juhtis juhatus.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel tööd aruandeaastal ei tasustatud.

Tulevikuplaanides on jätkata kinnisvaraarendust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 365	2 891	2
Nõuded ja ettemaksed	141 868	42	3
Kokku käibevara	153 233	2 933	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 049 984	0	6
Materiaalne põhivara	87 814	0	7
Kokku põhivara	3 137 798	0	
Kokku varad	3 291 031	2 933	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	96 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	562 605	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	658 605	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 933 750	0	8
Võlad ja ettemaksed	4 845	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 938 595	0	
Kokku kohustused	2 597 200	0	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 662	706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	678 613	-329	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	693 831	2 933	
Kokku omakapital	693 831	2 933	
Kokku kohustused ja omakapital	3 291 031	2 933	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	10 000	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 514	0	
Muud ärikulud	-8 064	-329	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-7 578	-329	16
Intressikulud	-25 202	0	15
Muud finantstulud ja -kulud	711 393	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	678 613	-329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	678 613	-329	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	678 613	-329	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 578	-329	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141 711	-42	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	519 600	0	
Kokku rahavood äritegevusest	370 311	-371	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-35 314	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 317 984	0	6
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-2 039	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 355 337	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 043 500	0	8
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	0	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	993 500	0	
Kokku rahavood	8 474	-371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 891	3 262	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 474	-371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 365	2 891	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	706	3 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-329	-329
31.12.2012	2 556	377	2 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	678 613	678 613
Muud muutused omakapitalis	0	12 285	12 285
31.12.2013	2 556	691 275	693 831

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kontserni 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2013.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad FL Start OÜ (emettevõtja) ning tema tütarettevõtja Wevelde Kaubandus OÜ finantsnäitajad.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoieid, lühiajalisi (alla 3

kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud

Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Juhul, kui tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtja varades ning kohustustes kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana (õiglasel väärtuses või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks

soetusmaksumuseks.

Investeering tütarettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisa 18) on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla

langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus ja õiglane väärtus miinus müügikulutused). Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 128 eurot 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.

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 järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 128 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar ja sisseseade	5 aastat

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Eestis kehtiva maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte omanikud;
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Kontserni tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontodel	11 033	1
Kassas	332	2 890
Kokku raha	11 365	2 891

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 387	11 387	
Ostjatelt laekumata arved	11 387	11 387	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130 481	130 481	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 868	141 868	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	42	42	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	129 568	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	913		42	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130 481	0	42	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11535282	Wevelde Kaubandus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
Wevelde Kaubandus OÜ	0	2 556	0	0	0	0	2 556
Kokku	0	2 556	0	0	0	0	2 556

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Wevelde Kaubandus OÜ	100	19.04.2013	2 556

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	1 080 857	1 536 270	2 617 127
Lisandumised äriühenduste kaudu	432 857	0	432 857
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 513 714	1 536 270	3 049 984
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 513 714	1 536 270	3 049 984

Ehitiste investeeringuna kajastatakse aruandeaastal alustatud, kuid lõpetamata tootmiskompleksi ehitust. Tootmiskompleksi ehitatakse renditulude tarbeks, planeeritav valmimistähtaeg 1 pooaasta 2014.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
		Masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid		Ettemaksed		
Ostud ja parendused	9 064	9 064	78 750	78 750	87 814
31.12.2013					
Soetusmaksumus	9 064	9 064	78 750	78 750	87 814
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	9 064	9 064	78 750	78 750	87 814

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen	96 000	96 000			6%aastas	EUR	2012	
Lühiajalised laenud kokku	96 000	96 000						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaenud	1 175 000	0	1 175 000		5-10% aastas	EUR	2015-2016	
Laenud seotud osapooltelt	758 750	0	758 750		3% aastas	EUR	2016	17
Pikaajalised laenud kokku	1 933 750	0	1 933 750					
Laenukohustused kokku	2 029 750	96 000	1 933 750					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	1 513 714	0
Ehitised	1 536 270	0
Muu materiaalne põhivara	9 064	0
Muud varad	78 750	0
Kokku	3 137 798	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	517 609	517 609	0	
Muud võlad	43 082	38 237	4 845	
Intressivõlad	43 082	38 237	4 845	
Muud lühiajalised kohustused	6 759	6 759	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	567 450	562 605	4 845	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirja kohaselt on FL Start OÜ miinimumkapital 2 556 eurot ja maksimumkapital 10 224 eurot. FL Start OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 691 274 (31. detsember 2012: 377) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 546 106 eurot (31. detsembril 2012: 298 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 145 168 eurot (31. detsembril 2012: 79 eurot).		

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 000	0
Kokku muud äritulud	10 000	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	769	0
Mitmesugused bürookulud	4 733	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 012	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 514	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 000	0
Muud	64	329
Kokku muud ärikulud	8 064	329

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	25 202	0
Kokku intressikulud	25 202	0

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu äriüksuse soetamisest	411 393	0
Tulu laenukohustuste inventeerimisest	300 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	711 393	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	930 961	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	242 281	0	0	0	808 750	50 000

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	761	2 891
Nõuded ja ettemaksed	138 411	42
Kokku käibevara	139 172	2 933
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	0
Kinnisvarainvesteeringud	1 915 620	0
Materiaalne põhivara	87 814	0
Kokku põhivara	2 005 990	0
Kokku varad	2 145 162	2 933
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	531 600	0
Kokku lühiajalised kohustused	531 600	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 213 750	0
Kokku pikaajalised kohustused	1 213 750	0
Kokku kohustused	1 745 350	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	377	706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 879	-329
Kokku omakapital	399 812	2 933
Kokku kohustused ja omakapital	2 145 162	2 933

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-10	0
Muud ärikulud	-64	-329
Kokku äriksam (-kahjum)	-74	-329
Intressikulud	-14 440	0
Muud finantstulud ja -kulud	411 393	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	396 879	-329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	396 879	-329

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-74	-329
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-138 369	-42
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	517 160	0
Kokku rahavood äritegevusest	378 717	-371
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-35 314	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-616 477	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 556	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-654 347	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	323 500	0
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	273 500	0
Kokku rahavood	-2 130	-371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 891	3 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 130	-371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	761	2 891

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	706	3 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-329	-329
31.12.2012	2 556	377	2 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	396 879	396 879
31.12.2013	2 556	397 256	399 812

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

FL Start OÜ (registrikood: 12011575) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FILIPP LEVADA	Juhatuse liige	30.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FL Start OÜ osanikule

Oleme auditeerinud FL Start OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud "Tulu laenukohustuste inventeerimisest" summas 300 000. Tegemist on laenukohustusega, mis tekkis 2009 aastal. Meie poolt läbi viidud praktilised auditiprotseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust kas, kui suures summas ja millal oleks tulnud nimetatud tehingud kajastada kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt FL Start OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Aleksi Kisseljov

Vandeaudiitori number 585
Lahendused Pluss KV OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 190
Pärnu mnt 142, 11317 Tallinn
31.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

FL Start OÜ (registrikood: 12011575) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	31.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	678 613
Kokku	691 275
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	691 275
Kokku	691 275

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Filipp Levada	39210230216		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6867968
Faks	+372 6867945
Mobiiltelefon	+372 58868157
E-posti aadress	flevada@gmail.com