

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.09.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Flathill OÜ

registrikood: 16573778

postiaadress: Valga maakond, Tõrva vald, Möldre küla, Liimi

postisihnumber: 68612

e-posti aadress: toomas@combiwood.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Flathill OÜ asutati septembris 2022 eesmärgiga investeerida, tulu saamise eesmärgil, kinnisvaraarendustesse Eestis aga ka teistes riikides. Investeeringud tehakse finantsinvesteeringutena ehk investeeringutena kinnisvaraarenduste aktsiatesse, osadesse, laenudesse ja muudesse finantsinstrumentidesse. Käesolevaks ajaks osaletakse kolmes projektis millest 1 asub Eestis ja 2 Lätis. Rahaliselt mahult asub põhiinvesteering Eestis.

Tegevuse algus on sattunud ajale kus kinnisvarasektoris on mõnevõrra raskemad ajad ja lähiaja prognoos ei ole liiga optimistlik. Sellest tulenevalt on investeeringud portfellis hinnatud konservatiivselt. Prognooside kohaselt ja arenduste lõpuni viimisel seatud eesmärk täidetakse ja tulu teenitakse.

2023. aastal ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat ning palkasid ega muid tasusid ei makstud. Juhatus koosnes 2 liikmest. Juhatusel liikmetele ei ole makstud töötasu ega muid tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	14.09.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 810	2 520	
Kokku käibevarad	10 810	2 520	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 683 424	0	3
Nõuded ja ettemaksud	650 541	0	2
Kokku põhivarad	2 333 965	0	
Kokku varad	2 344 775	2 520	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 284 000	0	4,8
Võlad ja ettemaksud	28 185	0	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	2 312 185	0	
Kokku kohustised	2 312 185	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520	
Muud reservid	800 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-769 930	0	
Kokku omakapital	32 590	2 520	
Kokku kohustised ja omakapital	2 344 775	2 520	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	14.09.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Üldhalduskulud	-313	
Ärikasum (kahjum)	-313	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-773 531	7
Intressitulud	32 091	
Intressikulud	-28 185	8
Muud finantstulud ja -kulud	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-769 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-769 930	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardile.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse muud aktsiad ja väärtpaberid (aktsiad, osad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Investeeringud kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuded (viitlaekumised ning 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.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt perioodikuluna. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tasumise tähtaeg saabub kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Ettevõtja käsitleb seotud osapooltena samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke, tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonda kuuluvate isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Muud reservid.

Osanike otsusel on moodustatud osanike antud laenude arvelt muud reservid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	618 450	618 450
Muud nõuded	32 091	32 091
Intressinõuded	32 091	32 091
Kokku nõuded ja ettemaksed	650 541	650 541
	14.09.2022	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
Soetamine	0	0
14.09.2022	0	0
	Aksiad ja osad	Kokku
Soetamine	2 456 955	2 456 955
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-773 531	-773 531
31.12.2023	1 683 424	1 683 424

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Muud laenud	2 284 000	0	2 284 000	0	8
Pikaajalised laenud kokku	2 284 000	0	2 284 000	0	
Laenukohustised kokku	2 284 000	0	2 284 000	0	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Lisa nr
Muud võlad	28 185	28 185	
Intressivõlad	28 185	28 185	8
Kokku võlad ja ettemaksud	28 185	28 185	

Lisa 6 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	14.09.2022 - 31.12.2023	14.09.2022 - 14.09.2022
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-773 531	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-773 531	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	14.09.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 284 000	0
Kokku laenukohustised	2 284 000	0
Võlad ja ettemaksud		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 185	0
Kokku võlad ja ettemaksud	28 185	0

LAENUKOHUSTISED	14.09.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 480 000	396 000	2 284 000	28 185
Kokku laenukohustised	0	3 480 000	396 000	2 284 000	28 185

Osanike otsusel on moodustatud osanike antud laenude arvelt muud reservid summas 800 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Flathill OÜ (registrikood: 16573778) 14.09.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS METS	Juhatuse liige	01.07.2024
HEIKI VAHERMETS	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-769 930
Kokku	-769 930
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-769 930
Kokku	-769 930

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-769 930
Kokku	-769 930
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-769 930
Kokku	-769 930