

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Floreas KV OÜ

registrikood: 11404019

tänav a nimi, Tervise

maja number: 5A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11316

telefon: +372 5188892, +372 5028527

e-posti aadress: rain@lilled.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Floreas KV loodi aastal 2007 ja tema põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine. Aastal 2016 plaanitakse põhitegevusega jätkata.

OÜ Floreas KV juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2015 aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 070	12 391	2
Nõuded ja ettemaksed	31 759	4 650	3
Kokku käibevara	50 829	17 041	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	536 000	536 000	5
Materiaalne põhivara	9 075	0	6
Kokku põhivara	545 075	536 000	
Kokku varad	595 904	553 041	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	140 000	53 395	7
Võlad ja ettemaksed	442	164	
Kokku lühiajalised kohustused	140 442	53 559	
Kokku kohustused	140 442	53 559	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 670	390 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 020	106 121	
Kokku omakapital	455 462	499 482	
Kokku kohustused ja omakapital	595 904	553 041	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	83 146	158 850	9
Muud äritulud	35 995	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 100	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 873	-40 276	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-825	0	6
Muud ärikulud	-41	-164	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-43 698	118 410	
Intressikulud	-324	-4 316	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 020	114 096	
Tulumaks	0	-7 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 020	106 121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-43 698	118 410	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	825	0	6
Kokku korrigeerimised	825	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 109	-480	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	278	164	
Makstud intressid	-324	-4 316	
Kokku rahavood äritegevusest	-70 028	113 778	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 900	0	6
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 898	2	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	140 000	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-53 395	-102 025	7
Makstud dividendid	0	-30 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-7 975	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	86 605	-140 000	
Kokku rahavood	6 679	-26 220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 391	38 611	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 679	-26 220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 070	12 391	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	420 549	423 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	106 121	106 121
Makstud dividendid	0	0	-30 000	-30 000
31.12.2014	2 556	256	496 670	499 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-44 020	-44 020
31.12.2015	2 556	256	452 650	455 462

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 2015. 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 väärtusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalseks põhivaraks loetakse üle 1 aastase kasutuseaga füüsilise substansita identifitseeritav vara, mida kasutatakse oma tegevuses ja mille soetusmaksumus ületab 320 eurot.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast 3 kuni 5 aasta jooksul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases 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 õiglases 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 rohekm kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	19 070	12 391
Kokku raha	19 070	12 391

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 820	11 820	
Ostjatelt laekumata arved	11 820	11 820	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 939	19 939	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 759	31 759	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 650	4 650	
Ostjatelt laekumata arved	4 650	4 650	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 650	4 650	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	19 939	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 939	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	536 000
31.12.2014	536 000
31.12.2015	536 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	83 146	158 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	137 618	3 959

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	9 900	9 900
Muud ostud ja parendused	9 900	9 900
Amortisatsioonikulu	-825	-825
31.12.2015		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-825	-825
Jääkmaksumus	9 075	9 075

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	140 000	140 000			0	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	140 000	140 000					
Laenukohustused kokku	140 000	140 000					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muude pikaajaliste laenude tagasimakse järgmisel perioodil	53 395	53 395			4%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	53 395	53 395					
Laenukohustused kokku	53 395	53 395					

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 146	158 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 146	158 850
Kokku müügitulu	83 146	158 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürile andmine	83 146	158 850
Kokku müügitulu	83 146	158 850

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 986	2 986
muud kulud	24 887	37 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 873	40 276

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte 2015 aastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 820	140 000	4 647	53 395

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 656	83 146	140 000	-53 395
2014	Müügid			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 850			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2016

Floreas KV OÜ (registrikood: 11404019) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN JAANSON	Juhatuse liige	26.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 020
Kokku	452 650
Jaotamine	
Kokku	452 650

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	496 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 020
Kokku	452 650
Jaotamine	
Kokku	452 650

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83146	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MOONE	10084860	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Osaühing Haristos	11019801		1278 EUR

Sidevahendid

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