

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Floreas KV OÜ

registrikood: 11404019

tänav a nimi: Tervise tn.

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
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 Laenukohustised	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Floreas KV loodi aastal 2007 ja tema põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine. Aastal 2018 plaanitakse põhitegevusega jätkata.

OÜ Floreas KV juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2017 aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	150	20 327	2
Nõuded ja ettemaksed	10 740	11 820	3
Kokku käibevarad	10 890	32 147	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	536 000	536 000	5
Materiaalsed põhivarad	5 115	7 095	6
Kokku põhivarad	541 115	543 095	
Kokku varad	552 005	575 242	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	25 000	7
Võlad ja ettemaksed	2 038	1 867	
Kokku lühiajalised kohustised	2 038	26 867	
Kokku kohustised	2 038	26 867	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 063	452 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 092	92 913	
Kokku omakapital	549 967	548 375	
Kokku kohustised ja omakapital	552 005	575 242	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	119 400	118 200	9
Muud äritulud	5	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 841	-19 015	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 992	-4 295	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 980	-1 980	6
Ärikasum (kahjum)	111 592	92 913	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 592	92 913	
Tulumaks	-27 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 092	92 913	

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 2017. 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

Nõuetena 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	150	20 327
Kokku raha	150	20 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 740	10 740
Ostjatelt laekumata arved	10 740	10 740
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 740	10 740
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 820	11 820
Ostjatelt laekumata arved	11 820	11 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 820	11 820

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 980	0	1 867
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 980	0	1 867

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	536 000
31.12.2016	536 000
31.12.2017	536 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	119 400	118 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 841	19 015

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-825	-825
Jääkmaksumus	9 075	9 075
Amortisatsioonikulu	-1 980	-1 980
31.12.2016		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-2 805	-2 805
Jääkmaksumus	7 095	7 095
Amortisatsioonikulu	-1 980	-1 980
31.12.2017		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-4 785	-4 785
Jääkmaksumus	5 115	5 115

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud lühiajalised laenud	25 000	25 000			0	EUR	31.01.2017
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Laenukohustised kokku	25 000	25 000					

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 400	118 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	119 400	118 200
Kokku müügitulu	119 400	118 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürile andmine	119 400	118 200
Kokku müügitulu	119 400	118 200

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 986	2 986
muud kulud	6	1 309
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 992	4 295

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel 2017 aastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	10 740	0	11 820	25 000

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	
Moone OÜ	25 000

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Moone OÜ	0	45 000	0	EUR	31.01.2017
Haristos OÜ	0	70 000	0	EUR	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	119 400	230	118 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2018

Floreas KV OÜ (registrikood: 11404019) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN JAANSON	Juhatuse liige	21.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 092
Kokku	547 155
Jaotamine	
Kokku	547 155

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	463 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 092
Kokku	547 155
Jaotamine	
Kokku	547 155

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	119400	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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