

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Floreas KV OÜ

registrikood: 11404019

tänavanimi: Tervise tn

maja number: 5a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

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	9
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 2019 plaanitakse põhitegevusega jätkata.

OÜ Floreas KV juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2019 aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 739	11 222	2
Nõuded ja ettemaksed	11 820	11 820	3
Kokku käibevarad	23 559	23 042	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	536 000	536 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 155	3 135	6
Kokku põhivarad	537 155	539 135	
Kokku varad	560 714	562 177	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 334	35 292	
Kokku lühiajalised kohustised	22 334	35 292	
Kokku kohustised	22 334	35 292	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	447 446	447 155	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 122	76 918	
Kokku omakapital	538 380	526 885	
Kokku kohustised ja omakapital	560 714	562 177	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	118 200	118 900	8
Muud äritulud	3	6	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 732	-3 679	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 995	-2 996	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 980	-1 980	
Ärikasum (kahjum)	108 496	110 251	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	108 496	110 251	
Tulumaks	-20 374	-33 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 122	76 918	

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 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	11 739	11 222
Kokku raha	11 739	11 222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	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
	31.12.2018	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)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	20 374	0	33 333
Käibemaks	0	1 960	0	1 960
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	22 334	0	35 293

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	536 000
31.12.2018	536 000
31.12.2019	536 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 200	118 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 732	3 679

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-4 785	-4 785
Jääkmaksumus	5 115	5 115
Amortisatsioonikulu	-1 980	-1 980
31.12.2018		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-6 765	-6 765
Jääkmaksumus	3 135	3 135
Amortisatsioonikulu	-1 980	-1 980
31.12.2019		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-8 745	-8 745
Jääkmaksumus	1 155	1 155

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 200	118 900
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	118 200	118 900
Kokku müügitulu	118 200	118 900
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürile andmine	118 200	118 900
Kokku müügitulu	118 200	118 900

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte 2019 aastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	11 820	0	11 820	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	118 200	0	118 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2020

Floreas KV OÜ (registrikood: 11404019) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN JAANSON	Juhatuse liige	16.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	447 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 122
Kokku	535 568
Jaotamine	
Kokku	535 568

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	447 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 122
Kokku	535 568
Jaotamine	
Kokku	535 568

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