

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Floberg

registrikood: 11278552

tänava/talu nimi, Sõe tn 3/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11313

telefon: +372 6772224, +372 5031290

e-posti aadress: apiir@icloud.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Osaühing Floberg alustas tegevust 2006 aasta juulis.

Tegevusalaks on projektipõhine kinnisvaraarendus ja haldus, kinnisvara alane nõustamine ja kinnisvara ost / müük.

2019. aastal oli Floberg OÜ tegevuseks jätkuvalt kinnisvaraalane nõustamine, kinnisvaraalane projektijuhtimine ehk arendusprojektide algatamine ja läbiviimine, arendustöö kordineerimine juba käimas olevate projektidega. Samuti pakuti kinnisvaraalast vahendusteenust.

Osaühingu juhtkond hindab ettevõtte tegevust 2019. aastal rahuldavaks Tegeleti juba käivitatud projektidega. Kuna projektide areng ja edenemine sõltub paljuski linnavalitsuse ametkondade bürokraatlikust süsteemist, mille tulemusena tekivad töös viivitused on ettevõttele järgmiseks majandusaastaks prognoosi tegemine keeruline. Jätkuvalt panustatab ettevõtte juhtkond arengusse ja uutesse projektidesse, pilk on ka suunatud välisinvestoritele ja -klientidele, kellega käivad aktiivselt läbirääkimised.

Osaühing on saavutanud stabiilsuse ja omab mitmeid pikemaajalisi lepingupartnereid.

Osaühingul on palgal üks inimene, kellele on arvestatud töötasu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	135 878	174 960
Nõuded ja ettemaksed	704	6 151
Varud	19 805	0
Kokku käibevarad	156 387	181 111
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	201 440	201 440
Finantsinvesteeringud	10 014	10 014
Materiaalsed põhivarad	193 769	242 774
Kokku põhivarad	405 223	454 228
Kokku varad	561 610	635 339
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	42 854	46 601
Võlad ja ettemaksed	1 696	1 812
Kokku lühiajalised kohustised	44 550	48 413
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 999	35 247
Kokku pikaajalised kohustised	1 999	35 247
Kokku kohustised	46 549	83 660
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	548 866	555 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 617	-7 075
Kokku omakapital	515 061	551 679
Kokku kohustised ja omakapital	561 610	635 339

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	115 350	146 473
Muud äritulud	0	1 286
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 748	-9 319
Mitmesugused tegevuskulud	-63 701	-30 384
Tööjõukulud	-8 351	-7 886
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-83 860	-77 945
Muud ärikulud	-281	0
Ärikasum (kahjum)	-60 591	22 225
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25 020	0
Intressikulud	-1 046	-29 300
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 617	-7 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 617	-7 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Floberg (edaspidi: ettevõtte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 244	5 929
Sotsiaalmaksud	2 061	1 957
Muud	46	0
Kokku tööjõukulud	8 351	7 886
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
juriidilisest isikust osanikud	30 000

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond	73 863

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 244	5 929

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

Osaühing Floberg (registrikood: 11278552) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADA PIIR	Juhatuse liige	26.06.2020
ANDRUS PIIR	Juhatuse liige	29.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	548 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 617
Kokku	512 249

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumist

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	115350	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Piir	36402050268	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6772224
Mobiiltelefon	+372 5031290
E-posti aadress	apiir@icloud.com