

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Floreas KV OÜ

registrikood: 11404019

tänavanimi: Tervise tn

maja number: 5a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13415

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 Osakapital	8
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 2022 plaanitakse põhitegevusega jätkata.

OÜ Floreas KV juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2021 aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 835	17 378	2
Nõuded ja ettemaksed	11 820	11 820	3
Kokku käibevarad	22 655	29 198	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	536 000	536 000	5
Kokku põhivarad	536 000	536 000	
Kokku varad	558 655	565 198	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 743	22 236	
Kokku lühiajalised kohustised	21 743	22 236	
Kokku kohustised	21 743	22 236	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 872	449 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 228	90 778	
Kokku omakapital	536 912	542 962	
Kokku kohustised ja omakapital	558 655	565 198	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	118 200	118 200	8
Muud äritulud	5	5	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 264	-3 476	
Mitmesugused tegevuskulud	-5	-2 992	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 155	
Muud ärikulud	-2 985	0	
Ärikasum (kahjum)	111 951	110 582	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 951	110 582	
Tulumaks	-19 723	-19 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 228	90 778	

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 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	10 835	17 378
Kokku raha	10 835	17 378

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	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
	31.12.2020	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)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	19 723	0	19 804
Käibemaks	0	1 960	0	1 784
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		21 683	0	21 588

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	536 000
31.12.2020	536 000
31.12.2021	536 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	118 200	118 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 263	3 476

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-8 745	-8 745
Jääkmaksumus	1 155	1 155
Amortisatsioonikulu	-1 155	-1 155
31.12.2020		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-9 900	-9 900
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-9 900	-9 900
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 200	118 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	118 200	118 200
Kokku müügitulu	118 200	118 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürile andmine	118 200	118 200
Kokku müügitulu	118 200	118 200

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte 2021 aastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	11 820	11 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 820	11 820

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	118 200	118 200
Kokku müüdnud	118 200	118 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2022

Floreas KV OÜ (registrikood: 11404019) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN JAANSON	Juhatuse liige	08.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 228
Kokku	534 100
Jaotamine	
Kokku	534 100

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 228
Kokku	534 100
Jaotamine	
Kokku	534 100

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