

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Floreas KV loodi aastal 2007 ja tema põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine. Aastal 2024 plaanitakse põhitegevusega jätkata.

OÜ Floreas KV juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2023 aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 950	5 045	2
Nõuded ja ettemaksed	35 618	0	3
Kokku käibevarad	104 568	5 045	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	536 000	536 000	5
Kokku põhivarad	536 000	536 000	
Kokku varad	640 568	541 045	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 111	2 020	
Kokku lühiajalised kohustised	8 111	2 020	
Kokku kohustised	8 111	2 020	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	536 213	442 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 432	93 944	
Kokku omakapital	632 457	539 025	
Kokku kohustised ja omakapital	640 568	541 045	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	128 763	118 200	8
Muud äritulud	0	4	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 653	-3 100	
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-7	
Muud ärikulud	-2 985	-2 985	
Ärikasum (kahjum)	93 112	112 112	
Intressitulud	320	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 432	112 112	
Tulumaks	0	-18 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 432	93 944	

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 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	68 950	5 045
Kokku raha	68 950	5 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 460	35 460	0
Ostjatelt laekumata arved	35 460	35 460	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	158	158	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 618	35 618	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	158	0	0	1 960
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	0	0	1 960

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	536 000
31.12.2022	536 000
31.12.2023	536 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	128 763	118 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	32 653	3 100

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-9 900	-9 900
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-9 900	-9 900
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-9 900	-9 900
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	128 763	118 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	128 763	118 200
Kokku müügitulu	128 763	118 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürile andmine	128 763	118 200
Kokku müügitulu	128 763	118 200

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	35 460	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 460	0

MÜÜDUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	128 763	0	0	118 200
Kokku müüdud	0	128 763	0	0	118 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2024

Floreas KV OÜ (registrikood: 11404019) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN JAANSON	Juhatuse liige	25.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	536 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 432
Kokku	629 645
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	629 645
Kokku	629 645

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	536 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 432
Kokku	629 645
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	629 645
Kokku	629 645

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	128763	100.00%	Jah

Sidevahendid

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