

24.04.2003

Majandusaasta aruanne

14

OÜ Floriston Grupp

Majandusaasta algus: 19. märts 2001

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

Äriregistri kood	10745095
Aadress:	Tallinn, Jõe 2b
Telefon:	6 108 500
Faks:	6 108 421
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Tegevjuht:	Indrek Porila

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24-04-2003

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 2. Kapitalirent	11
Lisa 3. Võlakohustused	12
Lisa 4. Liisingu tagatis	12
Lisa 5. Maksude ettemaksed	12
Lisa 6. Realiseerimise netokäive	12
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14



Tegevusaruanne

Vallima Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24-04-2003

OÜ Floriston Grupp alustas tegevust 2001. a.

Põhitegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine.

2001. a. osteti Mustamäe tee 5 asuvad kinnistud, kus asuvad endised "Ilmarise" tehase
hooned.

Järgnevatel aastatel on eesmärgiks hoonete korrastamisega suurendada renditulu.

Juhatuse liige 2001. a. tasu ei saanud.

Töötajaid 2001. a. ei olnud.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24-04-2003

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Floriston Grupp juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise... aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 09.04.2003 vahemikul.

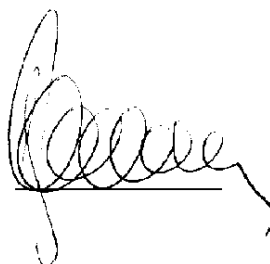
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Floriston Grupp jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2001. a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Indrek Porila

juhataja



Bilanss

24.04.2003
 kroonides

AKTIVA

31.12.2001

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod		151 072
Nõuded ostjate vastu		450 595
Ostjatelt laekumata arved		450 595
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		872
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 5	872

KÄIBEVARA KOKKU 602 539

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	Lisa 1	16 600 059
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		16 607 475
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-7 416

PÕHIVARA KOKKU 16 600 059

AKTIVA KOKKU 17 202 598



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24-04-2003

kroonides

PASSIVA**31.12.2001****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused	Lisa 2,3	1 139 093
Tagatiseta võlakohustused		500 000
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed		639 093
Võlad hankijatele		427 710
Hankijatele tasumata arved		427 710
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 566 803

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 2,3	15 589 838
Tagatiseta võlakohustused		5 288 900
Liisingkohustus		10 300 938
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		15 589 838

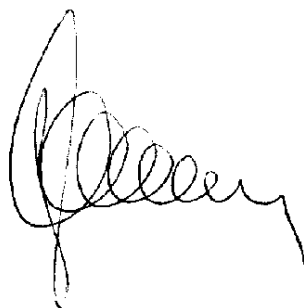
KOHUSTUSED KOKKU	17 156 641
-------------------------	-------------------

OMAKAPITAL

Aktsiakapital või osakapital nominaalväärtuses	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 957

KOKKU OMAKAPITAL	45 957
-------------------------	---------------

PASSIVA KOKKU	17 202 598
----------------------	-------------------



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24 -04- 2003

kroonides

Kasumiaruanne**2001****ÄRITULUD**

.....

Realiseerimise netokäive	Lisa 6	475 250
ÄRITULUD KOKKU		475 250

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused	362 445
Mitmesugused tegevuskulud	55 173
Kulum	7 416
põhivara kulum ja väärtuse langus	7 416

ÄRIKULUD KOKKU	425 034
-----------------------	----------------

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	50 216
---------------------------	---------------

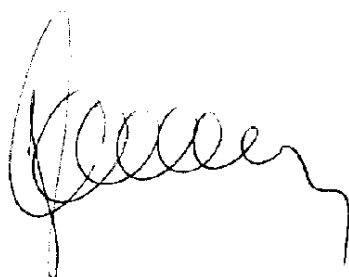
FINANTSKULUD	44 259
---------------------	---------------

intressikulud	44 259
---------------	---------------

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	5 957
--	--------------

KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	5 957
---	--------------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	5 957
--	--------------



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24.04.2003

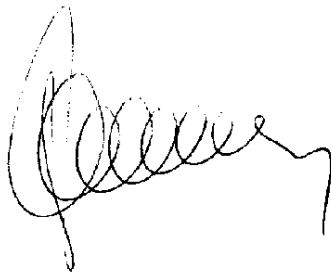
kroonides

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 19.03.01	40 000	0	40 000
2001.a. kasum		5 957	
Seisuga 31.12.01	40 000	5 957	45 957

Vastavalt OÜ Floriston Grupp põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Osa nimiväärtus on 20 000 krooni. Emiteeritud ja märgitud osade arv on 2 tükki.



kroonides

2001 2 4 -04- 2003

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Puhaskasum 5 957

Põhivara amortisatsioon 7 416

Käibevara (v.a. raha) jääkide muutusest -451 467

Lühiajaliste kohustuste jääkide muutusest 427 710

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST -10 384**INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD**

Põhivara soetamine -157 475

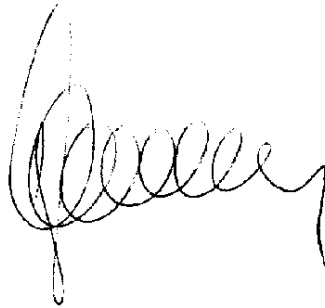
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST -157 475**FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD**

Sissemaks osakapitali 40 000

Saadud laenud 6 138 900

Laenude tagasimaksed -350 000

Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed -5 509 969

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST 318 931**RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS 151 072****RAHA ALGJÄÄK 0****RAHA LÖPPJÄÄK 151 072**


Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

24.04.2003

Arvestuse alused

Perioodi OÜ Floriston Grupp asutamisest 19.03.2001 kuni 31.12.2001 hõlmav aastaruanne on koostatud lähtudes Eesti vabariigi raamatupidamise seadusest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Aruanne on koostatud eesti kroonides. Kasumiaruanne on koostatud 2. skeemi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned 2% aastas
- muud hooned 2% aastas

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kapitalirent

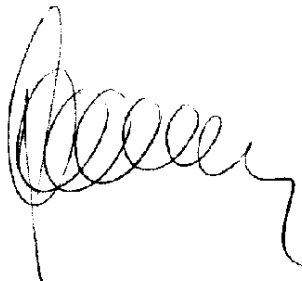
Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustab OÜ Floriston Grupp reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

24.04.2003

Lisa 1. Materiaalse põhivara liikumine

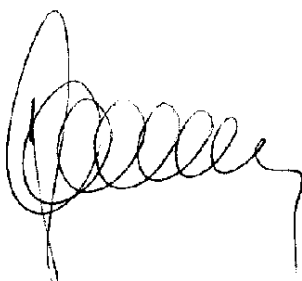
	Maa	Ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 19.03.2001	0	0	0
Soetamine	12 157 475	4 450 000	16 607 475
sh kapitalirendiga	12 000 000	4 450 000	16 450 000
Soetusmaksumus 31.12.2001	12 157 475	4 450 000	16 607 475
Akumuleeritud kulum 19.03.2001	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	7 416	7 416
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	7 416	7 416
Jääkmaksumus 19.03.2001	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2001	12 157 475	4 442 584	16 600 059

Seisuga 31.12.2002 on kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 16 450 000 krooni.

Lisa 2. Kapitalirent

OÜ Floriston Grupp rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	12 000 000	4 450 000	16 450 000
Soetusmaksumus 19.03.2001	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	7 416	7 416
Akumuleeritud kulum 19.03.2001	0	0	0
Kulum 2001. a.	0	7 416	7 416
	31.12.2001		
Kapitalirendivõlgnevus	10 940 031		
sh tähtajaga kuni 1 aasta	639 093		
1-5 aastat	10 300 938		
üle 5 aasta			
	2001		
Aruandeperioodil tasutud maksed	5 509 969		
	6 kuu EURIBOR		
Intressimäär %	+ 4,75%		
Aruandeperioodi intressikulu	44 259		



Lisa 3. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2001.a

24-04-2003

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Hansa Liising Eesti AS	639 093	9 750 938	10 390 031	6 kuu EURIBOR+4,75%	15.11.2004.
Ärimaja AS		4 714 900	4 714 900		
Arco Kinnisvarahoolduse AS	500 000	437 000	937 000		
NT Kaubanduse AS	0	137 000	137 000		
Kokku	1 139 093	15 039 838	16 178 931		

Lisa 4. Liisingu tagatis

Hansa Liising Eesti AS-ist võetud liisingu tagatiseks on kinnistud aadressil Mustamäe tee 5, Tallinn

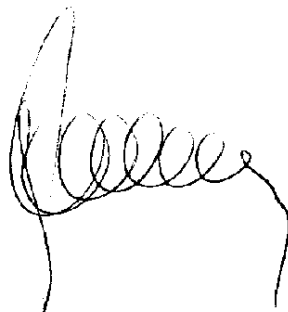
Lisa 5. Maksude ettemaksed

Maksude ettemaks koosneb enammakstud käibemaksust summas 872 krooni.

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2001	
Renditulud	193 390	40,7%
Vahendatud kommunaalteenused	281 860	59,3%
Kokku	475 250	100%

Kogu realiseerimise netokäibe kohaks oli Eesti.

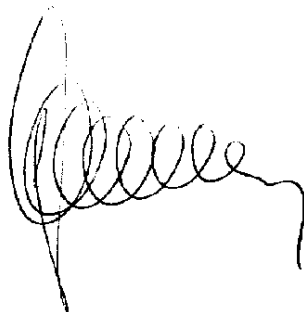


24-04-2003

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Floriston Grupp osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2001. aasta lõpuks kogunenud 5 957,20 krooni
suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi	4 000,00 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	1 957,20 krooni.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24.04.2003

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Floriston Grupp juhataja on koostanud 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 15. aprillil 2003. a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhataja.

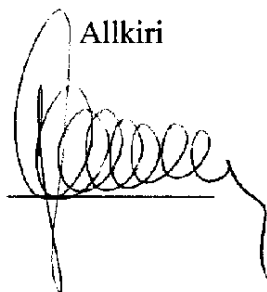
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Indrek Porila

juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'P' followed by several loops and a long horizontal stroke at the bottom.