

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Flora**registrikood:** 10450075

tänava/talu nimi, Tulika tn. 19
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10613

maakond: Harju maakond

telefon: +3726505000

faks: +3726505010

e-posti aadress: flora@flora.ee

veebilehe aadress: www.flora.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	18
Lisa 9 Laenukohustused	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 11 Võlad tarnijatele	21
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 14 Muud võlad	24
Lisa 15 Aktsiakapital	25
Lisa 16 Müügitulu	26
Lisa 17 Muud äritulud	27
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	28
Lisa 19 Tööjõukulud	29
Lisa 20 Muud ärikulud	30
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	31
Lisa 22 Seotud osapooled	32

Tegevusaruanne

AS Flora on kontserni emaettevõtte, mis tegeleb kinnisvaraalas tegevusega, s.o. üüri- ja haldusteenuse pakkumisega ning kõrvaltegevusena toitlustusteenuse pakkumisega. AS Flora tegevust juhib 3 liikmeline nõukogu ja igapäeva tegevust juhib juhataja Rita Kull.

AS Flora omab kahte tütarfirmat:

- 1) **OÜ Flora Kaubandus** 100% (tarbekeemiatoodete ja küüналde jae- ning hulgimüük)
- 2) **OÜ Tehnoflora** 86,7% (kinnisvara haldamise ja hooldamisega seotud tegevus)

OÜ Flora Kaubandusemüügitulu 2009.a. oli 9667,6 t.kr., kahjum 358,9 t.kr.

OÜ Tehnofloramüügitulu 2009.a. oli 2767,6 t.kr., kasum 188,9 t.kr. üüripindade parendamiseks tehtud kulutused 142,0 t.kr..

AS Flora kinnisvara tegevuspiirkonnad asuvad :

Tallinnas: Tulika 19 (üüri- ja teeninduspinnad)

Rakveres: Lai 3a (üüripinnad)

Aegna saar : Kalavälja tee 12 (teeninduspinnad)

Kääriku: Valga maakond, Pühajärve vald, Kääriku küla (müügiobjekt)

31.detsembri seisuga oli hoonete üldpind 6920,7 m², üüripind 4501,5 m² ja täituvus protsent 77,7%, üürifirmasid kokku 35.

AS Flora toitlustusalast teenust pakub Tallinnas Tulika 19 büroohoones asuv kohvik Floriin. Pakutakse täiendavalt kontorilõunaid ja catering teenust. Müügitulu 2009.a. oli 1818,4 tuh.kr..

AS Flora müügitulu 2009.a. oli 8965,2 tuh.kr., kahjum -42351,8 tuh.kr.

Nii suure kahjumi põhjustas 42100,0 tuh.kr. suurune kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest. Tulika 19 objekt on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks. 2009.a. vara hindamisel on kasutatud kasutusväärtuse meetodit. Kasutusväärtus on vara väärtus, mis tuleneb hetkekasutusest ja on seotud konkreetse kasutajaga ning ei ole seetõttu seotud turuga. Kasutusväärtuse leidmisel on kasutatud tulumeetodit, mida rakendatakse läbi diskonteeritud rahavoo analüüsi.

Tulika objekti kasutusväärtuse leidmisel on arvestatud vara hetkekasutusega s.o. büroopinnad ning vähesel määral ka lao- ja kaubanduspinnad, vara koormavate üürilepingutega ning nende eeldatava ajas jätkumisega.

Äripindade üürimistegevust ,nagu kogu kinnisvara alast tegevust, iseloomustas 2009.aastal madalseis. Paljud ruume rentivad ettevõtted olid sunnitud oma tegevuse lõpetama loobudes üüritavast äripinnast või püüdsid oma tegevust väiksemale pinnale ära mahutada. Langetatud üürihinnad ja suurenev vakantsus kajastuvad ka Tulika 19 kinnisvaraobjekti kasutusväärtuse arvutamisel, viies kasutusväärtuse langetamisse võrreldes eelmise aastaga.

Suuremad kuluartiklid olid

Seoses üürnike liikumisega üüripindadel suurenes vajadus üüripinna remondiks. Korrashoiule ja remondile tehti 2009.a. kulutusi kokku 1113,1 tuh.kr. ulatuses, s.h. üüripindadele tehti remonditöid 494,7 tuh.kr. eest. Peale selle tehti veel veetorustiku magistraali asendustöid ja vahetati välja aegunud sanitaarseadmeid ja segisteid kokku 103,0 tuh. kr. suuruses summas..

2010.aastaks on planeeritud teha parendusi kokku 940,0 tuh.kr. eest, s.h. üüripindade remondiks on planeeritud 350,0 tuh.kr.

Suured on veel 2009.a. kulutused kommunaalteenuste (elekter, vesi-kanalisatsioon, küte, side jne.) kasutamise eest kokku 1227,7 tuh.kr. ja personaliga seotud kulutused kokku 4045,1 tuh.kr.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

2010.a. eelarve koostamisel on lähtutud seisukohtadest, et kinnisvaraturul tiheneb veelgi konkurents, suureneb vakantsus ja üürihindade tõusu ei toimu.

AS Flora jätkab kinnisvaraalas tegevust ja toitlustusteenuse pakkumist.

Suuremad kulutused on planeeritud üüripindade remondile (350,0 t.kr.), mille vajadus tuleneb üürnike vahetusest.

AS Flora peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Käibe kasv %	-17,6	5,84
Kasumi kasv %	-85,7	-91,7
Maksevõime kordaja	0,12	0,06
Võlakordaja	0,91	0,48
Ärimentaablus %	-4,69	7,1
Puhasrentaablus %	-4,72	4,6
Omakapitali rentaablus ROE %	-10,4	1,1
Koguvara rentaablus ROA %	-0,93	0,56

Suhtarvude arvutamise metoodika:

Käibe kasv % = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$

Kasumi kasv % = $(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007 * 100$

Maksevõime kordaja = $(\text{käibevara} - \text{varud}) / \text{lühiajalised kohustused}$

Võlakordaja = $\text{kohustused} / \text{varade maksumus}$

Ärimentaablus % = $(\text{ärikasum} / \text{müügitulu}) * 100$

Puhasrentaablus % = $(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$

Omakapitali rentaablus ROE % = $(\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku}) * 100$

Koguvara rentaablus ROA % = $(\text{puhaskasum} / \text{varad kokku}) * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Flora juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Flora finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

d) AS Flora on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	284 258	841 718	
Nõuded ja ettemaksed	709 567	1 592 990	2,3,22
Varud	41 581	29 788	4
Kokku käibevara	1 035 406	2 464 496	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 792 716	1 987 762	5,6
Nõuded ja ettemaksed	4 000 000	3 339 966	2
Kinnisvarainvesteeringud	37 800 000	79 900 000	7
Materiaalne põhivara	1 151 132	1 243 077	8
Kokku põhivara	44 743 848	86 470 805	
Kokku varad	45 779 254	88 935 301	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 616 346	663 426	9
Võlad ja ettemaksed	1 086 542	1 227 930	10,11,12,13,14
Kokku lühiajalised kohustused	41 702 888	1 891 356	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		575 760	
Võlad ja ettemaksed		40 040 000	
Kokku pikaajalised kohustused		40 615 760	
Kokku kohustused	41 702 888	42 507 116	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	6 000 000	6 000 000	15
Kohustuslik reservkapital	600 000	600 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 828 185	39 331 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 351 819	496 454	
Kokku omakapital	4 076 366	46 428 185	
Kokku kohustused ja omakapital	45 779 254	88 935 301	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	8 965 242	10 884 544	16
Muud äritulud	213 656	1 234 672	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 806 559	-2 110 165	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 364 817	-4 381 764	18
Tööjõukulud	-3 942 037	-4 747 643	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-91 945	-107 146	
Muud ärikulud	-42 100 000	-705	20
Ärikasum (-kahjum)	-42 126 460	771 793	
Finantstulud ja -kulud	-225 359	-275 339	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 351 819	496 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 351 819	496 454	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10 473 475	12 689 290
Muud äritegevuse tulude laekumised	97 467	171 758
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 732 463	-7 263 405
Väljamaksed töötajatele	-2 997 063	-3 480 308
Muud rahavood äritegevusest	-1 960 653	-2 289 282
Kokku rahavood äritegevusest	-119 237	-171 947
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-78 555
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	50 000	
Antud laenude tagasimaksed	205 000	850 000
Laekunud intressid	15 058	19 097
Kokku rahavood investeerimistegevusest	270 058	790 542
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-662 840	-623 977
Makstud intressid	-38 253	-106 334
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-701 093	-730 311
Kokku rahavood	-550 272	-111 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	841 718	941 139
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-550 272	-111 716
Valuutakursside muutuste mõju	-7 188	12 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	284 258	841 718

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	6 000 000	600 000	39 331 731	45 931 731
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			496 454	496 454
31.12.2008	6 000 000	600 000	39 828 185	46 428 185
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-42 351 819	-42 351 819
31.12.2009	6 000 000	600 000	-2 523 634	4 076 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamitava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamtupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjendanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised investeeringud võetakse arvele soetusmaksumuses ja neid ümber hinnatud ei ole.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest mittetagastavatest maksudest. Varud on bilansis kajastatud kaalutud keskmise meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on 2009.a. kasutatud kasutusväärtuse meetodit.

Eksperthinnangus on hinnatava objekti kasutusmeetodi leidmisel kasutatud tulumeetodit, mida rakendatakse läbi diskonteeritud rahavoo analüüsi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 25000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 25000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt muuta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	168 026	166 719
Muud nõuded	5 418	27 601
Nõuded tütarettevõtte vastu	4 420 916	4 617 873
Tulevaste perioodide kulud	115 207	120 763
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 709 567	4 932 956

Nõuded tütarettevõtte vastu on tütarettevõtte aruandes kajastatud kohustusena emaettevõtja ees, kuna vastavalt raamatupidamise Seaduse §29 lõike 1 punkt 2 kohaselt ei ole rida reaal konsolideerimise kohustust, vaid on läbi viidud kapitaliosaluse meetodil ning ema- ja tütarettevõtte bilansi elimineerimist ei ole teostatud.

Nõuded tütarettevõtte vastu:

lühiajaline osa 420916.-

pikaajaline osa

2011.a.- 1000000.-

2012.a.- 1000000.-

2013.a.- 1000000.-

2014.a.- 1000000.-

Tulevaste perioodide kulu all on näidatud kindlustusmaksed ja perioodika.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	168 026	166 719
Kokku nõuded ostjate vastu	168 026	166 719

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	41 581	29 788
Kokku varud	41 581	29 788

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	1 717 716	1 912 762
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	75 000	75 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 792 716	1 987 762

Pikaajalise investeeringuna on kajastatud kaks ülekursiga soetatud AS Rocca al Mare Suurhalli nimelist C aktsiat nimiväärtusega 10 krooni, soetusmaksumusega 75000 krooni.

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Flora Kaubandus OÜ	Eesti	Tarbekeemiatoodete hulgimüük	100	100
OÜ Tehnoflora	Eesti	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	86	86

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Flora Kaubandus OÜ	463 511	-358 859	104 652
OÜ Tehnoflora	1 449 251	163 813	1 613 064
Kokku:	1 912 762	-195 046	1 717 716

Investeeringud tütaretevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil, kuna vastavalt Raamatupidamise Seaduse § 29 lõike 1 punkt 2 kohaselt ei ole AS Floral konsolideeritud majandusaasta aruande koostamise kohustust.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		78 800 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		1 100 000
31.12.2008		79 900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-42 100 000
31.12.2009		37 800 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 841 381	7 195 371
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 548 072	3 365 439

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007						
Soetusmaksumus	566 775	322 153	968 952	106 000	106 000	1 963 880
Akumuleeritud kulum		-108 872	-583 340			-692 212
Jääkmaksumus	566 775	213 281	385 612	106 000	106 000	1 271 668
Ostud ja parendused			78 555			78 555
Amortisatsioonikulu		-10 572	-96 574			-107 146
31.12.2008						
Soetusmaksumus	566 775	322 153	1 047 507	106 000	106 000	2 042 435
Akumuleeritud kulum		-119 444	-679 914			-799 358
Jääkmaksumus	566 775	202 709	367 593	106 000	106 000	1 243 077
Amortisatsioonikulu		-10 572	173 449			162 877
Müügid			-254 822			-254 822
31.12.2009						
Soetusmaksumus	566 775	322 153	792 685	106 000	106 000	1 787 613
Akumuleeritud kulum		-130 016	-506 465			-636 481
Jääkmaksumus	566 775	192 137	286 220	106 000	106 000	1 151 132

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinaid ja seadmeid	50 000	
Transpordivahendid	50 000	
Kokku	50 000	

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen krediidasutusel	576 346	576 346		
Lühiajalised laenud kokku	576 346	576 346		
Muud laenukohustused				
Kohustus OÜ Brinkley	40 040 000	40 040 000		
Muud laenukohustused kokku	40 040 000	40 040 000		
Laenukohustused kokku	40 616 346	40 616 346		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen krediidasutuselt	1 239 186	663 426	575 760	
Lühiajalised laenud kokku	1 239 186	663 426	575 760	
Muud laenukohustused				
Kohustus OÜ Brinkley	40 040 000		40 040 000	
Muud laenukohustused kokku	40 040 000		40 040 000	
Laenukohustused kokku	41 279 186	663 426	40 615 760	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Muud varad	Kokku
31.12.2009	37 800 000	37 800 000
31.12.2008	79 900 000	79 900 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123 752	106 496	9
Võlad töövõtjatele	391 318	447 839	10
Muud võlad			
Saadud ettemaksed	273 250	342 294	
Kokku võlad ja ettemaksed	788 320	896 629	

Saadud ettemaksete all on üürnike poolt tasutud garantiimaksed , mis tagavad lepingust tulenevate üürnike kohustuste nõuetekohase täitmise.

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123 752	106 496	
Kokku võlad tarnijatele	123 752	106 496	9

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	79 038	78 398
Üksikisiku tulumaks	38 773	48 555
Erisoodustuse tulumaks	2 208	5 696
Sotsiaalmaks	88 408	105 234
Kohustuslik kogumispension		1 716
Töötuskindlustusmaksed	6 527	1 744
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214 954	241 343

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palga võlg	242 512	270 316	
Puhkuse reserv	148 806	177 523	
Kokku võlad töövõtjatele	391 318	447 839	10

Lisa 14 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	83 268	83 268		
Kokku muud võlad	83 268	83 268		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	89 958	89 958		
Kokku muud võlad	89 958	89 958		

Muude võlgade all on näidatud 2010.a. veebruarikuu maksukohustused.

Lisa 15 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	6 000 000	6 000 000
Aktsiate arv (tk)	60 000	60 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 965 242	10 884 544
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	8 965 242	10 884 544
Kokku müügitulu	8 965 242	10 884 544
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	7 133 561	8 736 778
Restoranid ja muud toitlustuskohad	1 817 184	2 128 548
Muude kaupade jaemüük kioskites	14 497	19 218
Kokku müügitulu	8 965 242	10 884 544

Lisa 17 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	41 667	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		1 100 000
Muud	171 989	134 672
Kokku muud äritulud	213 656	1 234 672

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	885 330	899 165
Elektrienergia	455 000	420 828
Soojusenergia	358 320	342 261
Kütus	72 010	136 076
Mitmesugused bürookulud	13 658	18 078
Koolituskulud	10 998	162 816
Riiklikud ja kohalikud maksud	62 788	69 100
Valve ja signalisatsioon	97 878	112 848
Nõustamine, juriidiline- ja ärikonsultatsioonid	448 780	541 303
Remondikulud	910 412	1 261 726
Väikevahendid	65 325	108 657
Varakindlustus	163 367	173 167
Sõidukite kasutusrendi kulu	215 877	269 426
Sidekulud	98 843	218 254
Muud	391 561	547 224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 364 817	4 381 764

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	3 046 612	3 561 623
Sotsiaalmaksud	992 292	1 186 020
Kokku tööjõukulud	4 038 904	4 747 643
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	27

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	42 100 000	
Trahvid, viivised ja hüvitised		705
Kokku muud ärikulud	42 100 000	705

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-195 046	-142 344
Intressitulud	15 058	22 807
Intressikulud	-38 253	-168 097
Intressikulu laenudelt	-38 253	-168 097
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7 118	12 295
Kokku finantstulud ja -kulud	-225 359	-275 339

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	4 420 916	4 617 873

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	8 111	17 874	14 681	42 780

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	737 025	904 937

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Flora (registrikood: 10450075) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA KULL	Juhatuse liige	31.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sõltumatu audiitori aruanne AS Flora aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Flora raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatusel kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Flora finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Flora (registrikood: 10450075) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA OSSINSKAJA	Vandeaudiitor	11.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 828 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 351 819
Kokku	-2 523 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7133561	79.57%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1817184	20.27%	Ei
Muude kaupade jaemüük kioskites ja turgudel	47891	14497	0.16%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 505000; +372 6 505001
Faks	+372 6505010
E-posti aadress	flora @flora.ee