

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Flora Maja OÜ

registrikood: 12722081

tänavanimi, Väike-Turu tn 5-81

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon:

e-posti aadress: info@lumicapital.eu

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 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Flora Maja OÜ loodi 2014. aastal. Samal aastal soetati kinnistu Tulika 19 koos seal asuva hoonestusega. Aastal 2018 arendati olemasolevatele hoonetele lisaks ka uus büroohoone. Ettevõtte tegevuseks ongi Tulika 19 asuvate hoonete haldamine, välja üürimine ja uue hoonestuse arendamine.

Finantstulemused

Ettevõtte varade maht aruandepäeva seisuga oli 7,82 miljonit eurot. Aruandeaastal teeniti müügitulu 896 tuhat eurot (kasv +37%) ning ärikasumit 387 tuhat eurot.

2019. aastal oli ettevõttes 1 töölepinguga töötaja ning tööjõukulud aastas kokku 9 120 eurot. OÜ Flora Maja juhatus koosneb neljast liikmest ning 2019. aastal juhatusele tasusid ei arvestatud.

Olulisi keskkonna- või sotsiaalseid mõjusid ettevõtte tegevusega ei kaasne. Intressimäärade, valuutakursside ja börsikursside maandamiseks tuletisinstrumente või muid vahendeid ei kasutata. Ettevõtte ei tegele ega plaani tegeleda arendus- või uurimistegevusega.

Suhtarvud

2018. aastal saadi kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest 1,3 mln eurot ümberhindluse kasumit. Järgnevad suhtarvud on esitatud ilma kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse mõjuta:

	2019	2018
Ärikasumi marginaal	43,19%	57,37%
ROA	5,00%	5,58%
ROE	9,10%	9,48%

Definitsioonid ja valemid:

- Ärikasumi marginaal = ärikasum ilma ümberhindluse mõjuta / müügitulu
- ROA: varade tootlus (*Return on Assets*) = ärikasum ilma ümberhindluse mõjuta / keskm. koguvaram
- ROE: omakapitali tootlus (*Return on Equity*) = puhaskasum ilma ümberhindluse mõjuta / keskm. Omakapital

2020. aastal on plaanis jätkata kinnisvarainvesteeringu juhtimist ja äriruumide üürileandmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 625	99 766	2
Nõuded ja ettemaksed	68 136	30 345	3
Kokku käibevarad	117 761	130 111	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 733 344	7 523 562	5
Kokku põhivarad	7 733 344	7 523 562	
Kokku varad	7 851 105	7 653 673	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	225 000	225 000	6
Võlad ja ettemaksed	360 131	187 935	7
Kokku lühiajalised kohustised	585 131	412 935	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 390 000	4 615 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 390 000	4 615 000	
Kokku kohustised	4 975 131	5 027 935	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 593 238	1 011 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 236	1 581 787	
Kokku omakapital	2 875 974	2 625 738	
Kokku kohustised ja omakapital	7 851 105	7 653 673	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	895 775	652 413	9
Muud äritulud	25 016	1 322 516	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-234 674	-178 027	11
Mitmesugused tegevuskulud	-288 576	-87 962	12
Tööjõukulud	-9 120	-8 798	13
Muud ärikulud	-1 539	-3 385	
Ärikasum (kahjum)	386 882	1 696 757	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-136 646	-94 277	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-20 696	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	250 236	1 581 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 236	1 581 787	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtja suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktool "ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruannete kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi-kuupäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

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 saadud tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende

tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
arvelduskonto	49 625	99 766
Kokku raha	49 625	99 766

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41 739	41 739	
Ostjatelt laekumata arved	44 547	44 547	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 808	-2 808	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 160	26 160	4
Ettemaksed	237	237	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 136	68 136	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 043	29 043	
Ostjatelt laekumata arved	35 986	35 986	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 943	-6 943	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 079	1 079	4
Ettemaksed	223	223	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 345	30 345	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	26 106	0	1 079	871
Üksikisiku tulumaks	0	14	0	14
Erisoodustuse tulumaks	54	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	187	0	187
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 160	206	1 079	1 077

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	5 708 209
Ostud ja parendused	492 917
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 322 436
31.12.2018	7 523 562
Ostud ja parendused	209 782
31.12.2019	7 733 344

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	610 108	455 119
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-104 914	-87 962

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	340 000			340 000	kuni 12%	EUR	31.01.2028	14
Laenud krediidasutustelt	4 275 000	225 000	4 050 000		2,15+Euribor	EUR	05.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	4 615 000	225 000	4 050 000	340 000				
Laenukohustised kokku	4 615 000	225 000	4 050 000	340 000				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	340 000			340 000	kuni 12%	EUR	31.01.2028	14
Laenud krediidasutustelt	4 500 000	225 000	4 275 000		2,15+Euribor	EUR	05.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	4 840 000	225 000	4 275 000	340 000				
Laenukohustised kokku	4 840 000	225 000	4 275 000	340 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	7 733 344	7 523 562
Kokku	7 733 344	7 523 562

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	182 227	182 227	
Võlad töövõtjatele	554	554	
Maksuvõlad	206	206	4
Muud võlad	85 270	85 270	
Intressivõlad	85 065	85 065	14
Muud viitvõlad	205	205	
Saadud ettemaksed	91 874	91 874	
Muud saadud ettemaksed	91 874	91 874	
Kokku võlad ja ettemaksed	360 131	360 131	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54 178	54 178	
Võlad töövõtjatele	554	554	
Maksuvõlad	1 077	1 077	4
Muud võlad	44 471	44 471	
Intressivõlad	44 265	44 265	14
Muud viitvõlad	206	206	
Saadud ettemaksed	87 655	87 655	
Muud saadud ettemaksed	87 655	87 655	
Kokku võlad ja ettemaksed	187 935	187 935	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	895 775	652 413	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	895 775	652 413	
Kokku müügitulu	895 775	652 413	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvara üür	610 108	455 119	5
üüriga seotud kõrvalkulud	236 007	161 061	
muud teenused	49 660	36 233	
Kokku müügitulu	895 775	652 413	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 322 436	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 016	80	
Kokku muud äritulud	25 016	1 322 516	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	234 674	178 027
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	234 674	178 027

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 082	5 082	5
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 808	
Maaklerteenused	5 624	2 758	5
Kindlustus	2 830	2 718	5
Raamatupidamine, audiitor, juhtimisteenused	234 767	33 212	
Üüripindadel tehtud remondid	5 806	4 292	5
Üldpindadel tehtud remondid	10 291	12 589	5
Muud hoonega seotud kulud	21 864	2 937	5
Muud	2 312	21 566	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	288 576	87 962	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 816	6 576
Sotsiaalmaksud	2 304	2 223
Kokku tööjõukulud	9 120	8 799
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	24 Holding OÜ
---	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	425 065	0	384 265
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	158 950	0	47

Laenud

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
24 Holding OÜ	50 000	kuni 12%	EUR	31.01.2028

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226 090	0	25 888	0

Aruandeperioodil oli intressikulu seotud isikute laenudelt 40 800€ (võrdlusperioodil 44 265€).

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei makstud.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

Flora Maja OÜ (registrikood: 12722081) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO URI	Juhatuse liige	13.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Flora Maja OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Flora Maja OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et vältida kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helje Kõuts

Vandeauditori number 647

Brokerman Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

21.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Flora Maja OÜ (registrikood: 12722081) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	21.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 593 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 236
Kokku	2 843 474
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 843 474
Kokku	2 843 474

Aruandeaasta kasumit ei jaotata ning suunatakse eelmiste perioodide kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 593 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	250 236
Kokku	2 843 474
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 843 474
Kokku	2 843 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	895775	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
24 Holding OÜ	11170403	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5113903
E-posti aadress	marko.milius@gmail.com