

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Flora

registrikood: 10450075

tänava/talu nimi, Tulika tn. 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6505000; +372 6505001

faks: +372 6505010

e-posti aadress: flora@flora.ee

Sisukord

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

AS Flora 2012.a. tegevusaruanne.

AS Flora tegeleb kinnisvaraalase 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 tütarfirmat OÜ Flora Kaubandus 100% (tarbekeemiatoodete ja küüналde jae- ning hulgimüük)

OÜ Flora Kaubanduse müügitulu 2012.a. oli 563,3 tuh. €, kasum 0,8 tuh.€

AS Flora kinnisvara tegevuspiirkonnad asuvad :

Tallinnas: Tulika 19 (üüri- ja teeninduspinnad)

Rakveres: Lai 3a (üüripinnad)

Aegna saar : Kalavälja tee 12 (müügiobjekt)

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

31.detsembri seisuga oli hoonete üldpind 7009,3 m², üüripind 4441,9 m² ja täituvus protsent 70,9%, üürifirmasid kokku 49.

AS Flora toitlustusalast teenust pakub Tallinnas Tulika 19 büroohoones asuv kohvik Floriin. Pakutakse kontorilõunaid ja catering teenust. Müügitulu 2012.a. oli 118,8 tuh.€.

AS Flora müügitulu 2012.a. oli 529,6 tuh.€, kasum 863,7 tuh.€.

2012.aastal ühendati AS-iga Flora kaks ettevõtet:

1) 20.juunil 2012.a. sõlmiti ühinemisleping AS Flora (ühendav ühing) ja OÜ Brinkley (ühendatav ühing) vahel. Ühinemise tulemusel lõppeb ühendatav ühing ning ühendav ühing saab ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise läbiviimiseks ühendava ühingu aktsiakapitali ei suurendata. Ühinemisel jätkab ühendav ühing tegevust senise ärinime AS Flora all. Ühinemislepingu kohaselt on ühinemise bilansi päev 01.01.2012.a..

2) 05.oktoobril 2012.a.sõlmiti ühinemisleping AS Flora (ühendav ühing) ja OÜ Tehnoflora (ühendatav ühing) vahel. Ühinemise tulemusel ühendatav ühing lõppeb ning ühendav ühing saab ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise läbiviimiseks ühendava ühingu aktsiakapitali ei suurendata, sest ühendatava ühingu osad kuuluvad täielikult ühendavale ühingu (ühendatava ühingu oma osa). Ühinemisel jätkab ühendav ühing tegevust senise ärinime AS Flora all. Ühinemislepingu kohaselt on ühinemise bilansi päev 05.10.2012.a..

Äripindade üürimistegevust iseloomustab 2012.aastal stabiilsus, väikest aktiveerumist on märgata nõudluse osas., mis on andnud võimaluse ka üürihindade tõusuks. Nõudlus on väiksemate büroopindade järele, samuti teenindus ja laopindade järele. AS Flora täituvus aasta lõpu seisuga oli 70,9%, Tulika 19 büroohoones 82,5% mis arvestades üldist olukorda kinnisvara turul, oli hea tulemus.

Üüriobjektidest suurim, Tulika 19 objekt, on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks. 2012.a. vara hindamisel on kasutatud õiglase väärtuse

meetodit ehk turuväärtust. Hindamine on teostatud vastavalt kõikidele nõutavatele standarditele 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ hindaja poolt.

Suuremad kuluartiklid

Korrashoiule ja remondile tehti 2012.a. kulutusi kokku 18,0 tuh.€ ulatuses. Teostati aegunud san.seadmete ja segistite ning valamute asendustöid, remonditi ventilatsiooniseadmeid, korrastati kanalisatsiooni ja teostati veetorustike remonti.

Suuremaks kuluartiklikuks oli veel kulutused kommunaalteenuste (elekter, vesi-kanalisatsioon, küte, side, prügi) kasutamise eest kokku 100,9 tuh.€ ja personaliga seotud kulutused kokku 291,3 tuh.€.

AS Flora investeeris 2012.aastal maa ostu omandades 22.06.2012.a. Tulika 19 b kinnistu suurusega 338 m². Ostetud territooriumi arvelt laiendatakse parkimisala, mis aitab lahendada parkimisprobleeme.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

2013.a. eelarve koostamisel on lähtutud seisukohtadest, et kinnisvaraturul on toimunud nõudluse suurenemine eriti A-klassi pindade osas. Üürihindade tõusu ei toimu, Tallinna äärelinnas hinnatud asukohas ja hoonetes on üüri hinna suuruseks 6-10 €/m². Seega peaks AS Flora poolt pakutavad üürihinnad vastama üürituru nõuetele.

AS Flora jätkab kinnisvaraalast tegevust. Toitlustamisalase tegevuse planeerib AS Flora lõpetada ja anda kohviku ruumid ja seadmed üürile.

Suuremad kulutused on planeeritud korrashoiule ja remondile (51,3 tuh.€.), s.h.parkla väljaehitus ja vana parkla korrastamine, üüripindade remont, valgusreklaami vahetus katusel jne.; kommunaalkulude katteks (75,0 tuh.€) ja personaliga seotud kuludeks (178,5 tuh.€).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	664 726	567
Nõuded ja ettemaksed	20 805	25 907
Varud	1 881	3 273
Kokku käibevara	687 412	29 747
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	12 583	124 251
Nõuded ja ettemaksed	253 568	255 647
Kinnisvarainvesteeringud	2 700 000	2 570 000
Materiaalne põhivara	68 237	69 893
Kokku põhivara	3 034 388	3 019 791
Kokku varad	3 721 800	3 049 538
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	19 275	2 707 266
Võlad ja ettemaksed	80 297	87 419
Kokku lühiajalised kohustused	99 572	2 794 685
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	9 890	29 165
Kokku pikaajalised kohustused	9 890	29 165
Kokku kohustused	109 462	2 823 850
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	378 000	378 000
Ülekurss	2 559 197	0
Kohustuslik reservkapital	38 347	38 347
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	-136 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	636 794	-53 841
Kokku omakapital	3 612 338	225 688
Kokku kohustused ja omakapital	3 721 800	3 049 538

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	529 632	373 695
Muud äritulud	1 070 828	38 033
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 864	-106 533
Mitmesugused tegevuskulud	-177 713	-140 038
Tööjõukulud	-290 251	-221 517
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 414	-1 820
Muud ärikulud	-16 316	-611
Ärikasum (kahjum)	952 902	-58 791
Finantstulud ja -kulud	-316 108	4 950
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	636 794	-53 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	636 794	-53 841

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	502 130	426 516
Muud äritegevuse tulude laekumised	-2 665	-4 401
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-332 489	-283 221
Väljamaksed töötajatele	-140 408	-138 697
Muud rahavood äritegevusest	711 257	-105 759
Kokku rahavood äritegevusest	737 825	-105 562
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	103 400
Saadud laenude tagasimaksed	-66 640	0
Makstud intressid	-7 026	-2 365
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73 666	101 035
Kokku rahavood	664 159	-4 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	567	5 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus	664 159	-4 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	664 726	567

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	383 470		38 347	-142 288	279 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-53 841	-53 841
Muud muutused omakapitalis	-5 470			5 470	0
31.12.2011	378 000		38 347	-190 659	225 688
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	378 000		38 347	-190 659	225 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 749 856		636 794	3 386 650
Muud muutused omakapitalis		-190 659		190 659	0
31.12.2012	378 000	2 559 197	38 347	636 794	3 612 338

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Flora raamatupidamise aastaaruanne 2012.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. AS Flora kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud kapitaliosluse meetodil.

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 kontrakontrol "ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest mittetagastatavatest maksudest. Varud kajastatakse bilansis kaalutud keskmise meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatud kasutusväärtuse meetodiga. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruannete kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

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 1598 eurot 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 1598

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise 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 pool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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 saadud tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulutsed, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 428	17 428		
Ostjatelt laekumata arved	17 428	17 428		
Muud nõuded	253 568		253 568	
Laenunõuded	253 568		253 568	
Ettemaksed	3 285	3 285		
Tulevaste perioodide kulud	3 285	3 285		
Aruandev isik	92	92		
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 373	20 805	253 568	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 915	6 915		
Ostjatelt laekumata arved	6 915	6 915		
Muud nõuded	261 771	6 124	255 647	
Laenunõuded	261 771	6 124	255 647	
Ettemaksed	12 774	12 774		
Tulevaste perioodide kulud	3 967	3 967		
Muud makstud ettemaksed	8 807	8 807		
Aruandev isik	94	94		
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 554	25 907	255 647	

Nõuded tütarettevõtte vastu on tütarettevõtte aruandes kajastatud kohustusena emaettevõtja ees, kuna vastavalt RPS § 29 lõike 1 punkti 2 kohaselt ei ole rida reaal konsolideerimise kohustust, vaid on läbi viidud kapitaliosaluse meetodil ning ema- ja tütarettevõtte bilansi elimineerimist ei ole teostatud. Tulevaste perioodide kulu all on näidatud kindlustusmaksed.

Ettemakse all on ettemaks tarnijale.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	17 428	6 915
Kokku nõuded ostjate vastu	17 428	6 915

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	984	1 559
Üksikisiku tulumaks	6 301	3 400
Erisoodustuse tulumaks	58	56
Sotsiaalmaks	12 604	9 613
Kohustuslik kogumispension	195	196
Töötuskindlustusmaksed	765	861
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		169
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 907	15 854

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7 790	119 458
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	4 793	4 793
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	12 583	124 251

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10133759	Flora Kaubandus OÜ	Eesti	kaubandus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Flora Kaubandus OÜ	6 911	879		7 790
Tehnoflora OÜ	112 547		-112 547	0
Kokku	119 458	879	-112 547	7 790

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	1 881	3 273
Kokku varud	1 881	3 273

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	50 500	50 500
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	50 500	50 500
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	50 500	50 500

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	2 540 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2011	2 570 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	79 500
31.12.2012	2 649 500

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	219 884	188 782
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	156 786	147 357

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	36 224	20 589	50 662	6 775	6 775	114 250
Akumuleeritud kulum		-8 986	-33 551			-42 537
Jääkmaksumus	36 224	11 603	17 111	6 775	6 775	71 713
Amortisatsioonikulu		-660	-1 160			-1 820
31.12.2011						
Soetusmaksumus	36 224	20 589	50 662	6 775	6 775	114 250
Akumuleeritud kulum		-9 646	-34 711			-44 357
Jääkmaksumus	36 224	10 943	15 951	6 775	6 775	69 893
Amortisatsioonikulu		-660	-996			-1 656
31.12.2012						
Soetusmaksumus	36 224	20 589	50 662	6 775	6 775	114 250
Akumuleeritud kulum		-10 306	-35 707			-46 013
Jääkmaksumus	36 224	10 283	14 955	6 775	6 775	68 237

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen krediidasutusele	29 106	19 216	9 890	
Pikaajalised laenud kokku	29 106	19 216	9 890	
Kapitalirendikohustused kokku	59	59		
Laenukohustused kokku	29 165	19 275	9 890	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikelt	129 604	129 604		
Lühiajalised laenud kokku	129 604	129 604		
Pikaajalised laenud				
Laen krediidasutusele	47 587	18 481	29 106	
Pikaajalised laenud kokku	47 587	18 481	29 106	
Kapitalirendikohustused kokku	218	159	59	
Muud laenukohustused				
Kohustus OÜ Brinkley	2 559 022	2 559 022		
Muud laenukohustused kokku	2 559 022	2 559 022		
Laenukohustused kokku	2 736 431	2 707 266	29 165	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Muud varad		2 570 000
Kokku		2 570 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 426	19 426		
Võlad töövõtjatele	22 919	22 919		
Maksuvõlad	20 907	20 907		
Saadud ettemaksed	17 045	17 045		
Muud saadud ettemaksed	17 045	17 045		
Kokku võlad ja ettemaksed	80 297	80 297		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	28 722	28 722		
Võlad töövõtjatele	18 745	18 745		
Maksuvõlad	15 854	15 854		
Muud võlad	6 605	6 605		
Saadud ettemaksed	17 493	17 493		
Tulevaste perioodide tulud	97	97		
Muud saadud ettemaksed	17 396	17 396		
Kokku võlad ja ettemaksed	87 419	87 419		

Saadud ettemaksete all on üürnike poolt tasutud garantiimaksed, mis tagavad lepingust tulenevate üürnike kohustuste nõuetekohase täitmine ja ostjate ettemaksed.

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	19 426	28 722
Kokku võlad tarnijatele	19 426	28 722

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlg	10 560	9 359
Puhkuse reserv	12 359	9 386
Kokku võlad töövõtjatele	22 919	18 745

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	6 605	6 605		

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	378 000	378 000
Aktsiate arv (tk)	60 000	60 000
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	529 632	373 695
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	529 632	373 695
Kokku müügitulu	529 632	373 695
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandminejakäitlus	410 073	271 508
Restoranid ja muud toitlustuskohad	118 818	101 361
Muude kaupade jaemüük kioskites	741	826
Kokku müügitulu	529 632	373 695

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	79 500	30 000
Muud	991 328	8 033
Kokku muud äritulud	1 070 828	38 033

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	9 993	53 530
Elektrienergia	0	23 915
Soojusenergia	0	21 998
Kütus	9 993	7 617
Mitmesugused bürookulud	14 465	5 802
Koolituskulud	707	222
Riiklikud ja kohalikud maksud	19 543	5 111
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 712	0
Valve ja signalisatsioon	0	5 236
Nõustamine, juriidiline- ja ärikonsultatsioonid	14 059	9 426
Remondikulud	18 027	30 952
Väikevahendid	5 088	571
Varakindlustus	8 994	9 770
Sõidukite kasutusrendi kulu	32 679	13 003
Sidekulud	3 799	3 869
Muud	39 647	2 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	177 713	140 038

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	215 353	161 536
Sotsiaalmaksud	74 898	59 981
Kokku tööjõukulud	290 251	221 517
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	25	20

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	16 316	611
Kokku muud ärikulud	16 316	611

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	49 633	7 475
Intressitulud	0	4
Intressikulud	-7 072	-2 529
Intressikulu laenudelt	-7 072	0
Muud finantstulud ja -kulud	-131 805	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-89 244	4 950

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	253 568	261 771

2012	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	3 203		8 203	63 000	63 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		31 446	161 085		
2011	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed		
Tütarettevõtjad		1 905			1 905
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			105 100		1 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	29 713	30 684

AS Flora aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) tegev ja kõrgemat juhtkonda

c) eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Tehingud seotud osapooltega

1) 20.juunil 2012.a. ühinemisleping AS Flora (ühendav ühing) ja OÜ Brinkley (ühendatav ühing). Nii ühendava ühingu kui ühendatava ühingu aktsionärideks/osanikud on:

1. OÜ Seneca, registrikood 11627653
2. OÜ Fortaleza, registrikood 11627475

Ühinemise läbiviimiseks ühendava ühingu aktsiakapitali ei suurendata.

Tulenevalt asjaolust, et ühendava ühingu aktsiad ja ühendatava ühingu osad kuuluvad täielikult ühtedele isikutele, s.o. OÜ Seneca ja OÜ Fortaleza, siis ei kuulu ühendatava ühingu osad asendamisele ja need kaotasid kehtivuse ühinemise äriregistrisse kandmisel (02.08.2012.a.)

Ühinemisel jätkab ühendav ühing tegevust senise ärinime AS Flora all.

Ühinemise bilansi päev oli 01.01.2012.a..

2) 05.oktoobril 2012.a. ühinemisleping AS Flora (ühendav ühing) ja OÜ Tehnoflora (ühendatav ühing).

OÜ Tehnoflora osanikeks ühendamise hetkel oli

- a) AS Flora, kellele kuulus osa nimiväärtusega 21861 eurot
- b) OÜ Tehnoflora, kellele kuulub oma osa nimiväärtusega 3339 eurot.

Ühinemise tulemusena ühendatav ühing lõpetas majandustegevuse ning ühendav ühing saab ühendatava ühingu õigusjärglaseks.

Ühinemise läbiviimiseks ühendava ühingu aktsiakapitali ei suurendata, sest ühendatava ühingu osad kuuluvad täielikult ühendavale ühingule ja ühendatavale ühingule (oma osa).

Vastavalt AS §403 lg.4 ei kuulu ühendatava ühingu osad asendamisele ja need kaotasid kehtivuse ühinemise äriregistrisse kandmisel 10.12.2012.a.

Ühinemisel jätkab ühendav ühing tegevust senise ärinime AS Flora all.

Ühinemise bilansi päev oli 05.10.2012.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

Aktsiaselts Flora (registrikood: 10450075) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA KULL	Juhatuse liige	03.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Flora aktsionäridele

Olen auditeerinud aktsiaselts Flora raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud aruande lk. 5 kuni 18 äriregistri ettevõtjaportaalis.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse 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

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti), mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Flora finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhin tähelepanu asjaolule, et aktsiaselts Flora ei koosta ja esita konsolideeritud aruannet, vaid kajastab tütarettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

Vandeaudiitor Silvia Sirel

Vandeaudiitori kutsetunnistuse number 43

Audiitorbüroo Silvia Sirel OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number nr. 35

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Kännu 32-1, Tallinn 13418

03. juuni 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Flora (registrikood: 10450075) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA SIREL	Vandeaudiitor	03.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	636 794
Kokku	636 794
Jaotamine	
Dividendideks	617 100
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	617 100

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	410073	77.43%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	118818	22.43%	Ei
Muude kaupade jaemüük kioskites ja turgudel	47891	741	0.14%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6505000; +372 6505001
Faks	+372 6505010
E-posti aadress	flora@flora.ee