

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Floriston Grupp

registrikood: 10745095

tänavanimi, maja number: Toompuiestee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

telefon: +372 5041116

e-posti aadress: meelis.aab@go.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Turustuskulud	14
Lisa 14 Üldhalduskulud	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Floriston Grupp OÜ tegeleb aadressil Tallinn, Mustamäe tee 5 asuva hoonetekompleksi haldamise ja üürile andmisega.

Ettevõtte müügitulu oli 2016. aastal 517 210 (2015. aastal 456 844) eurot ning puhaskasumiks kujunes 849 079 eurot (2015. aastal kasum 435 306 eurot), millest 380 000 eurot moodustas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ümberhindlus (2015. aastal kasum ümberhindlusest 40 000 eurot).

2017. aastal jätkatakse olemasolevate hoonete haldamise ja rentimisega, uusi projekte ettevõttesse ei planeerita.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2015. - 2016. aastal tasu ei makstud.

Finantsnäitajad

(31. detsembri seisuga)	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	21,01	2,53
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0,89	0,87
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	8,88	7,21
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	1,64	0,95
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad</i>)	0,08	0,04

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 389 177	392 298	2
Nõuded ja ettemaksed	3 024 185	3 418 023	3
Kokku käibevarad	4 413 362	3 810 321	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	319 558	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 430 000	8 050 000	5
Kokku põhivarad	8 430 000	8 369 558	
Kokku varad	12 843 362	12 179 879	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	186 829	1 476 613	6
Võlad ja ettemaksed	23 214	26 764	7
Kokku lühiajalised kohustised	210 043	1 503 377	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 107 213	0	6
Võlad ja ettemaksed	37 630	37 105	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 144 843	37 105	
Kokku kohustised	1 354 886	1 540 482	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 636 585	10 201 279	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	849 079	435 306	8
Kokku omakapital	11 488 476	10 639 397	
Kokku kohustised ja omakapital	12 843 362	12 179 879	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	517 210	456 844	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-78 991	-67 806	12
Brutokasum (-kahjum)	438 219	389 038	
Turustuskulud	-654	-11 383	13
Üldhalduskulud	-33 840	-36 324	14
Muud äritulud	380 512	40 000	11
Ärikasum (kahjum)	784 237	381 331	
Intressitulud	97 613	91 513	16
Intressikulud	-32 771	-37 538	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	849 079	435 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	849 079	435 306	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	784 237	381 331	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-380 000	-40 000	5,11
Kokku korrigeerimised	-380 000	-40 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	784 515	-1 818 057	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 966	12 175	
Kokku rahavood äritegevusest	1 185 786	-1 464 551	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-60 000	5
Laekunud intressid	26 494	18 357	16,17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 494	-41 643	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-182 571	-175 452	6
Makstud intressid	-32 830	-37 661	6,15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-215 401	-213 113	
Kokku rahavood	996 879	-1 719 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	392 298	2 111 605	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	996 879	-1 719 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 389 177	392 298	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	10 201 279	10 204 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	435 306	435 306
31.12.2015	2 556	256	10 636 585	10 639 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	849 079	849 079
31.12.2016	2 556	256	11 485 664	11 488 476

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Floriston Grupp OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rendileandja Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	1 386 621	389 742
Sularaha kassas	2 556	2 556
Kokku raha	1 389 177	392 298

Ettevõtte on 31.12.2016 seisuga raha pangas 1 322 395 (2015: 2 162 012) eurot, mis on laenuks antud kontsernikonto kaudu ja kajastub nõudena. Vt. lisa 3.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	74 462	74 462	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	74 462	74 462	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 322 395	1 322 395	0	0	2,17
Muud nõuded	1 626 817	1 626 817	0	0	
Laenunõuded	1 182 856	1 182 856	0	0	17
Intressinõuded	443 961	443 961	0	0	17
Ettemaksed	511	511	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	511	511	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 024 185	3 024 185			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 308	19 308	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 308	19 308	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 162 012	2 162 012	0	0	2,17
Muud nõuded	1 555 699	1 236 141	319 558	0	
Laenunõuded	1 182 856	863 298	319 558	0	17
Intressinõuded	372 843	372 843	0	0	17
Ettemaksed	562	562	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	562	562	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 737 581	3 418 023	319 558	0	

Laenunõuded seotud isikutele 31.12.2016 seisuga summas 1 182 856 eurot (2015: sama) koosnevad kahest laenust: summas 319 558 eurot tagastamistähtajaga aastal 2017 ja 863 298 eurot tagastamistähtajaga aastal 2016. Mõlema laenu intressimäär on 6% aastas.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 233	7 272
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 233	7 272

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	7 950 000
Ostud ja parendused	60 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2015	8 050 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	380 000
31.12.2016	8 430 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	517 210	456 844
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-78 991	-67 806

Ettevõtte juhtkond on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel tuginenud sisemiste ekspertide hinnangutele kinnisvaraobjekti osas bilansilise väärtusega 8 430 000 eurot (2015: 8 050 000 euro väärtuses).

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eeldusi:

Renditulu kasv aastas 1,5% (2015: 1,5%)

Diskontomäär 8,7% (2015: 8,8%)

Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 8,0-8,3% (2015: 8,2-8,5%)

Ettevõtte on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2016. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 8 430 000 eurot (2015: 8 050 000 eurot).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 294 042	186 829	1 107 213	0	2,25%+6k EURIBOR	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 294 042	186 829	1 107 213	0			
Laenukohustised kokku	1 294 042	186 829	1 107 213	0			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 476 613	1 476 613	0	0	2,25%+6k EURIBOR	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	1 476 613	1 476 613	0	0			
Laenukohustised kokku	1 476 613	1 476 613	0	0			

Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele Mustamäe tee 5b,5c, 5d 5e, 5f, 5g, 5h, 5i, 5j, 5k, 5l, Metalli tn 15 ja 23 Tallinnas.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 496	17 496	0	0	
Maksuvõlad	5 233	5 233	0	0	4
Muud võlad	485	485	0	0	
Intressivõlad	485	485	0	0	
Üürnike tagatisrahad	37 630	0	37 630	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 844	23 214	37 630	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 948	18 948	0	0	
Maksuvõlad	7 272	7 272	0	0	4
Muud võlad	544	544	0	0	
Intressivõlad	544	544	0	0	
Üürnike tagatisrahad	37 105	0	37 105	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 869	26 764	37 105	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 188 531	8 509 268
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 297 133	2 127 317
Kokku tingimuslikud kohustised	11 485 664	10 636 585

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2016 ei ole OÜ Floriston Grupp osa nominaalväärtust Eesti kroonidest eurodeks konverteeritud.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	517 210	456 844	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	517 210	456 844	
Kokku müügitulu	517 210	456 844	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	517 210	456 844	5
Kokku müügitulu	517 210	456 844	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	380 000	40 000	5
Aegunud kreditoorne võlgnevus	512	0	
Kokku muud äritulud	380 512	40 000	

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Alltöövõtutööd	-27 737	-30 115	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20 762	-20 762	
Varakindlustus	-2 932	-2 685	
Muud	-27 560	-14 244	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-78 991	-67 806	5

Lisa 13 Turustuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üürilepingute vahendusteenused	-654	-11 383
Kokku turustuskulud	-654	-11 383

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-2 210	-2 242
Juriidilised teenused, konsultatsioonid	-15 898	-18 350
Juhtimisteenused	-15 732	-15 732
Kokku üldhalduskulud	-33 840	-36 324

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-32 771	-37 538
Kokku intressikulud	-32 771	-37 538

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	97 613	91 513	17
Kokku intressitulud	97 613	91 513	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 624 485	3 717 711
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 324 727	0

Tehingud seotud osapooltega:

- 2016. aastal arvestati antud laenudelt intresse 70 971 (2015: 70 971) eurot.

- arvelduskrediidi nõue kontsernikonto kaudu vähenes 839 617 (2015: suurenes 1 817 446) euro võrra (vt.lisa 3). 2016. aastal saadi kontsernikonto nõudelt intressitulu 26 641 (2015: 20 533)eurot.

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud (emaettevõtja ning emettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emettevõtja teised tütarettevõttjad);
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed;
- eelpool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Juhatusel liikmetele 2015. ja 2016. aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2017

OÜ Floriston Grupp (registrikood: 10745095) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS AAB	Juhatuse liige	30.01.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Floriston Grupp osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Floriston Grupp (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada 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.

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 auditiprotseduurid 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, vääresistite 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 märkimisväärsel kahtlul 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/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeauditori number 519

PKF Estonia Osühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

31.01.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Floriston Grupp (registrikood: 10745095) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	31.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 636 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	849 079
Kokku	11 485 664

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 636 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	849 079
Kokku	11 485 664

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	517210	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5041116
E-posti aadress	meelis.aab@go.ee