

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Topflora

registrikood: 12322200

tänava/talu nimi, Pähklimäe tee 20
maja ja korteri number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75510

telefon: +372 5012236

e-posti aadress: info@topflora.ee

veebilehe aadress: www.topflora.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Topflora on haldusettevõte, mis tegeleb investeeringutega ettevõtetesse ja kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 374	10 379	
Nõuded ja ettemaksed	99 328	103 779	2,3
Kokku käibevarad	116 702	114 158	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	392 524	234 182	4,5
Nõuded ja ettemaksed	0	11 000	
Kinnisvarainvesteeringud	160 658	157 631	
Kokku põhivarad	553 182	402 813	
Kokku varad	669 884	516 971	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	64 603	133 868	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	64 603	133 868	
Kokku kohustised	64 603	133 868	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 354	264 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 177	116 288	
Kokku omakapital	605 281	383 103	
Kokku kohustised ja omakapital	669 884	516 971	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	115 469	179 869	
Muud äritulud	2 240	467	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 807	-120 658	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 388	-16 403	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	23 513	43 275	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	99 255	-27 480	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	99 637	100 816	
Muud finantstulud ja -kulud	-228	-323	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	222 177	116 288	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 177	116 288	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Topflora vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimumnõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub väikeettevõtja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana kassas olevat sularaha ning pankades olevaid arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite .

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse teise ettevõtte (emaettevõtte) poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli. Kontroll eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigusest, kuid emaettevõtte (SME IFRS 9.5):

- (a) omab tegelikku kontrolli rohkem kui 50% hääleõiguse üle kokkuleppe alusel teiste investoritega;
- (b) kontrollib ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat põhikirja või lepingu alusel;
- (c) suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani (nt äriühingu juhatuse ja nõukogu) liikmetest; või
- (d) suudab määrata tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani koosolekute otsuseid.

Sidusettevõtteks kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Sidusettevõteteks loetakse ka neid ettevõtteid, mida SME IFRS käsitleb ühisettevõtetena (ettevõtted, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt).

Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral. (SME IFRS 14.3). Olulise mõju olemasolu iseloomustavad tavaliselt järgmised asjaolud :

- (a) esindatus investeerimisobjekti tegevjuhtkonnas või kõrgemas juhtorganis;
- (b) osalemine investeerimisobjekti äripoliitiliste otsuste tegemisel;
- (c) olulised tehingud investori ja investeerimisobjekti vahel;
- (d) investori ja investeerimisobjekti juhtkondade osaline kattumine;
- (e) tehnilise informatsiooni vahetamine investori ja investeerimisobjekti vahel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh.laenunõudeid, deposiite) 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka tema soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulusid kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulusid, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Kulukirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" näidatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toorme, materjalide ja teenuste kulusid.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, bürookulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid.

Maksustamine

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on :

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtteid;
- (c) Sidusettevõtteid;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtteid (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtteid);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 386	32 386	
Ostjatelt laekumata arved	32 386	32 386	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52	
Muud nõuded	66 340	66 340	
Laenunõuded	28 100	28 100	
Intressinõuded	1 440	1 440	
Dividendinõuded	36 800	36 800	
Ettemaksed	550	550	
Tulevaste perioodide kulud	550	550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 328	99 328	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 482	32 482	0
Ostjatelt laekumata arved	32 482	32 482	0
Muud nõuded	82 297	71 297	11 000
Laenunõuded	28 100	17 100	11 000
Intressinõuded	597	597	0
Dividendinõuded	53 600	53 600	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 779	103 779	11 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	170	0	1 229
Ettemaksukonto jääk	52		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	170		1 229

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10525583	Nurmiko Hulgi OÜ	Eesti	Lillede ja taimede hulgimüük	46	100
12504059	Floester OÜ	Eesti	Lillede ja taimede jaemüük	50	100
12255828	Uku Lilled OÜ	Eesti	Lillede ja taimede jaemüük	100	100
10937794	Lillede Villa OÜ	Eesti	Lillede, taimede ja aianduskaupade jaemüük	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
10525583	214 656	302 500	-36 800	-79 532	400 824
12504059	9 451			-7 361	2 090
12255828	18 469			-4 693	13 776
10937794	48 623			-28 816	19 807
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	291 199	302 500	-36 800	-120 402	436 497

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nurmiko Hulgi OÜ	54	30.11.2017	302 500

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12956519	Habitech OÜ	Eesti	Savi, portselan, klaastoodete ja aiatarvikute hulgimüük	100	50
14261804	Flores Estate OÜ	Eesti	Lillede, taimede ja aianduskaupade jaemüük	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				31.12.2017
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	
12956519	-41 055	-198		-41 253
14261804	0	-2 720		-2 720
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	-41 055	-2 918	20 527	-23 446

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
14261804	50	03.05.2018	0

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
12956519	50	5 000	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 278	9 278
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	170	170
Muud võlad	54 875	54 875
Dividendivõlad	50 000	50 000
Muud viitvõlad	4 875	4 875
Saadud ettemaksed	280	280
Tulevaste perioodide tulud	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	64 603	64 603
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59 764	59 764
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	1 229	1 229
Muud võlad	72 875	72 875
Dividendivõlad	60 000	60 000
Muud viitvõlad	12 875	12 875
Kokku võlad ja ettemaksed	133 868	133 868

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	41 635	22 711
Transpordikulud	42 738	97 947
Muud	434	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	84 807	120 658

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
intressitulu		
intressikulu	-228	-323
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-228	-323

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	35 722	0	11 740	0
Sidusettevõtjad	6 993	0	46 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 540	0	28 697	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 330	0	20 010	0

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
B.U.D. Group OÜ	6 400	2%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	3 883	63 757	0	16 420
Sidusettevõttjad	0	5 297	255	45 843
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 741	26 240	3 431	28 245

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole ette nähtud tasu ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

OÜ Topflora (registrikood: 12322200) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART UNGERSON	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	222 177
Kokku	602 531
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	602 531
Kokku	602 531

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	109409	94.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6060	5.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Ungerson	38203110303		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012236
E-posti aadress	info@topflora.ee
Veebilehe aadress	www.topflora.ee