

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Flora Maja OÜ

registrikood: 12722081

tänava nimi, maja ja korteri number: Väike-Turu tn 5-81

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 5113903

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
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori 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 on Tulika 19 asuvate hoonete haldamine, välja üürimine ja uue hoonestuse arendamine.

Finantstulemused

Ettevõtte varade maht aruandepäeva seisuga oli 8,02 miljonit eurot. Aruandeaastal teeniti müügitulu 796 tuhat eurot (-11% võrreldes 2019) ning ärikasumit 455 tuhat eurot (+18% võrreldes 2019).

2020. aastal oli ettevõttes 1 töölepinguga töötaja ning tööjõukulud aastas kokku 9 532 eurot. OÜ Flora Maja juhatus koosneb neljast liikmest ning 2020. 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

	2019	2018
Ärikasumi marginaal	57,15%	43,19%
ROA	5,73%	5,00%
ROE	10,61%	9,10%

Definitsioonid ja valemid:

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

2021. aastal on plaanis jätkata kinnisvarainvesteeringu juhtimist ja äriruumide üürileandmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	181 506	49 625	2
Nõuded ja ettemaksed	86 100	68 136	3
Kokku käibevarad	267 606	117 761	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 748 628	7 733 344	5
Kokku põhivarad	7 748 628	7 733 344	
Kokku varad	8 016 234	7 851 105	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 162 500	225 000	6
Võlad ja ettemaksed	279 838	331 690	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 442 338	556 690	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	340 000	4 390 000	6
Võlad ja ettemaksed	35 704	28 441	7
Kokku pikaajalised kohustised	375 704	4 418 441	
Kokku kohustised	4 818 042	4 975 131	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 843 474	2 593 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 218	250 236	
Kokku omakapital	3 198 192	2 875 974	
Kokku kohustised ja omakapital	8 016 234	7 851 105	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	795 821	895 775	9
Muud äritulud	2 054	25 016	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 601	-234 674	11
Mitmesugused tegevuskulud	-142 496	-288 576	12
Tööjõukulud	-9 532	-9 120	13
Muud ärikulud	-1 412	-1 539	
Ärikasum (kahjum)	454 834	386 882	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-132 619	-136 646	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	322 218	250 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 218	250 236	

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 arvelduskontode jääke.

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 kontraktil "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".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
arvelduskonto	181 506	49 625
Kokku raha	181 506	49 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 175	25 175	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	25 175	25 175	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 000	60 000	0	0	14
Ettemaksed	925	925	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	221	221	0	0	
Muud makstud ettemaksed	704	704	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 100	86 100	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41 739	41 739	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	44 547	44 547	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 808	-2 808	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 160	26 160	0	0	4
Ettemaksed	237	237	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 136	68 136	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 927	26 106	0
Üksikisiku tulumaks	16	0	14
Erisoodustuse tulumaks	0	54	0
Sotsiaalmaks	193	0	187
Töötuskindlustusmaksed	5	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 141	26 160	206

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	7 523 562
Ostud ja parendused	209 782
31.12.2019	7 733 344
Ostud ja parendused	15 284
31.12.2020	7 748 628

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	570 668	610 108
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-132 968	-104 914

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttesisest hindamist. Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks prognoositi tulevast üüritulu (sh üüritulu m2 kohta ja hõivatus) ja kinnisvaraobjekti ekspluatatsioonikulud. Rahavoogude prognoosimisel lähtuti tegelikult kehtivatest üürilepingutest.

Netorahavoogude nüüdisväärtuse diskonteeriti rahavood turutasemel diskontomääraga, et peegeldada ärikinnisvara väärtuse turuolukorda ning võtta arvesse tulevaste rahavoogudega seonduvaid riske.

Hindamise eeldused 2020 2019

Diskontomäär: 9,5% 9,5%

Kapitalisatsioonimäär: 7,5% 7,5%

Vakantsusmäär: 5,0-7,0% 5,0%-7,0%

Üürihinna tõusu määr: 1,0% 1,0%

Kinnisvarainvesteeringult teenitud üüritulu on kajastatud ka lisas 9.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	0	0	340 000	kuni 12%	EUR	31.01.2028	14
Laenud krediitasutustelt	4 162 500	4 162 500	0	0	2,15%+Euribor	EUR	05.12.2021	
Pikaajalised laenud kokku	4 502 500	4 162 500	0	340 000				
Laenukohustised kokku	4 502 500	4 162 500	0	340 000				

	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	0	0	340 000	kuni 12%	EUR	31.01.2028	14
Laenud krediidasutustelt	4 275 000	225 000	4 050 000	0	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	7 748 628	7 733 344
Kokku	7 748 628	7 733 344

Pangalaen summas 4 162 500 eurot on kajastatud lühiajalise kohustisena, kuna laenu lõpptähtaeg on aastal 2021. Sellest tulenevalt ületavad lühiajalised kohustised oluliselt lühiajalisi varasid. Juhatus hinnangul ei ohusta see ettevõtte jätkusuutlikkust. Pangalaenu ja kinnisvarainvesteeringu väärtuse suhe (LTV, loan-to-value suhtarv) oli aruandekuupäeva seisuga 53,7% ning aruandeperioodi ärikasum summas 454 834 eurot ületab praegu kehtivat pangalaenu teenindamiseks kuluvat rahavoogu 1,46x (DSCR, laenuteeninduse kattekordaja). Mõlemad laenukoormuse võtmenäitajad on tugeval tasemel ja seetõttu hindab juhatus tõenäoliseks pangalaenu refinantseerimist turutingimustel.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 152	31 152	0	0	
Võlad töövõtjatele	660	660	0	0	
Maksuvõlad	6 141	6 141	0	0	4
Muud võlad	126 254	126 254	0	0	
Intressivõlad	125 977	125 977	0	0	14
Muud viitvõlad	277	277	0	0	
Saadud ettemaksed	91 673	55 969	35 704	0	
Muud saadud ettemaksed	91 673	55 969	35 704	0	
Võlad seotud osapooltele	59 662	59 662	0	0	14
Kokku võlad ja ettemaksed	315 542	279 838	35 704	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	182 227	182 227	0	0	
Võlad töövõtjatele	554	554	0	0	
Maksuvõlad	206	206	0	0	4
Muud võlad	85 270	85 270	0	0	
Intressivõlad	85 065	85 065	0	0	14
Muud viitvõlad	205	205	0	0	
Saadud ettemaksed	91 874	63 433	28 441	0	
Muud saadud ettemaksed	91 874	63 433	28 441	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	360 131	331 690	28 441	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	795 821	895 775	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	795 821	895 775	
Kokku müügitulu	795 821	895 775	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvara üür	570 668	610 108	5
üüriga seotud kõrvalkulud	181 062	236 007	
muud teenused	44 091	49 660	
Kokku müügitulu	795 821	895 775	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 054	25 016
Kokku muud äritulud	2 054	25 016

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	189 601	234 674
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	189 601	234 674

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 082	5 082	5
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 620	0	
Maaklerteenused	2 064	5 624	5
Kindlustus	2 672	2 830	5
Raamatupidamine, audiitor, juhtimisteenused	11 502	9 148	5
Üüripindadel tehtud remondid	7 992	5 806	5
Üldpindadel tehtud remondid	25 492	10 291	5
Muud hoonega seotud kulud	34 964	21 864	5
Juhtimisteenus	43 200	225 619	5
Muud	3 908	2 312	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	142 496	288 576	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 124	6 816
Sotsiaalmaksud	2 408	2 304
Kokku tööjõukulud	9 532	9 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	24 Holding OÜ
--	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	465 977	0	425 065
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	59 662	0	158 950

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	45 280	226 090

Aruandeperioodil oli intressikulu seotud isikute laenudelt 40 912€ (võrdlusperioodil 40 800€).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2021

Flora Maja OÜ (registrikood: 12722081) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO URI	Juhatuse liige	27.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Flora Maja OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Flora Maja OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 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.

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 arvamus. 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 arvamus. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 268

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

27.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Flora Maja OÜ (registrikood: 12722081) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	27.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 843 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 218
Kokku	3 165 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 165 692
Kokku	3 165 692

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 843 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 218
Kokku	3 165 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 165 692
Kokku	3 165 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	795821	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