

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ Flores Aed

**registrikood:** 10479660

**tänav a nimi,** Kaldase tee 9

**maja number:**

**linn:** Maardu linn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 74117

**telefon:** +372 5068333

**faks:** +372 6237590

**e-posti aadress:** info@floresaed.ee

## 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                 | 8  |
| Lisa 4 Varud                                | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 9  |
| Lisa 6 Kapitalirent                         | 9  |
| Lisa 7 Kasutusrent                          | 10 |
| Lisa 8 Laenukohustised                      | 11 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 12 |
| Lisa 11 Võlad töövõtjatele                  | 12 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 13 |
| Lisa 13 Osakapital                          | 13 |
| Lisa 14 Müügitulu                           | 13 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                    | 15 |
| Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 17 |
| Vandeauditiitori aruanne                    | 18 |

## Tegevusaruanne

Flores Aed OÜ tegutseb alates 1998 aastast lillede kasvatamisega katmiklal (kasvuhoonetes). Oleme Eesti kapitalil põhinev ettevõte. Tänapäevaks oleme kasvanud üheks suuremaks dekoratiivtaimede kasvatajaks Eestis. Peamiseks toodanguks on erinevad potililled ja lõiketulbid kevadel. Tegutseme Tallinna külje all Maardu linna piiril asuvas renoveeritud aiandis, kus on kasutusel ca 12000 ruutmeetrit kasvuhoonepinda ja ca 2500 ruutmeetrit lao- ja abipindasid.

Oma toodangut turustame peamiselt Eestis. Meie suuremad kliendid on Bauhof, Rimi ja Coop kauplused üle Eesti, Bauhaus ja Hortes Tallinnas ning teised suuremad ja väiksemad edasimüüjad.

Lähitulevikus plaanime tootmist veelgi efektiivsemaks muuta ja suurendada talvist toodangumahtu. Suuremate investeringute tegemiseks ootame toetusmeetmete avanemist.

2022 aastal jätkame lillekasvatusega, et oma kliente kvaliteetsete Eestis Kasvatatud lilledega varustada.

2021.aasta keskmine töötajate arv oli 28. Töötajatele arvestati töötasu koos sotsiaalmaksudega 443 tuhat eurot, sellest juhatuse liikmele 28 tuhat eurot.

2021.aasta käive oli 2,8 miljonit eurot, mis on 20% suurem kui 2020 aastal.

Põhivarasse investeeriti aruandeaastal 26 tuhat eurot, soetati juuorde erinevaid masinaid ja seadmeid ja parendati kontori inventari.

### OÜ Flores Aed olulisemad finantssuhtarvud:

|                                                                    | 2021  | 2020  |
|--------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Maksevõime kordaja (korda)                                         | 0,93  | 0,68  |
| Likviidsuskordaja (korda)                                          | 0,42  | 0,24  |
| Puhasrentaablus (%)                                                | 7,64  | 12,67 |
| Varade tulukus (ROA %)                                             | 13,91 | 20,67 |
| Omakapitali tulukus (ROE %)                                        | 18,93 | 31,14 |
| <b>Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:</b>                   |       |       |
| maksevõime kordaja = (käibevara - varud) / lühiajalised kohustused |       |       |
| likviidsuskordaja = raha / lühiajalised kohustused                 |       |       |
| puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100                   |       |       |
| ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100                             |       |       |
| ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100                        |       |       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 159 242          | 95 466           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 191 381          | 178 678          | 3       |
| Varud                                        | 602 693          | 397 606          | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>953 316</b>   | <b>671 750</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 960            | 0                | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 587 767          | 716 300          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>592 727</b>   | <b>716 300</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 546 043</b> | <b>1 388 050</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 31 173           | 73 013           | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 344 086          | 328 325          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>375 259</b>   | <b>401 338</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 34 162           | 65 286           | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>34 162</b>    | <b>65 286</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>409 421</b>   | <b>466 624</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 918 614          | 631 651          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 215 196          | 286 963          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 136 622</b> | <b>921 426</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 546 043</b> | <b>1 388 050</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                      | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                            | 2 819 146      | 2 265 746      | 14      |
| Muud äritulud                                        | 240            | 615            |         |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus | -55 214        | 76 358         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                  | -1 646 932     | -1 210 966     | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                            | -292 430       | -269 019       | 16      |
| Tööjõukulud                                          | -443 168       | -403 697       | 17      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                  | -154 785       | -152 225       |         |
| Muud ärikulud                                        | -5 976         | -3 360         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                             | <b>220 881</b> | <b>303 452</b> |         |
| Intressitulud                                        | 16             | 14             |         |
| Intressikulud                                        | -5 701         | -7 520         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>          | <b>215 196</b> | <b>295 946</b> |         |
| Tulumaks                                             | 0              | -8 983         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                   | <b>215 196</b> | <b>286 963</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Flores Aed 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Flores Aed kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtte aruandevorme.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Flores Aed emaeettevõtja on J.P. Kinnisvaraarenduse AS.

### Raha

Raha ning raha ekvivalendina on kajastatud raha kassas ja pangakontodel.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ettemakstud teenuste all on kajastatud aruandeaastal tasutud tulevaste perioodide kulud (kindlustused) ja järgneva majandusaastaks ettemakstud, kuid veel tuludes kajastamata projektidega seotud kulud.

### Varud

Varudena kajastatakse varasid, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, materjale ja tarvikuid, mida tarbitakse tootmisprotsessis ning lõpetamata toodangut. Varud on arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis koosnevad otsekulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuses. Varude mahakandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Põllumajanduslik pooltoodang on inventeeritud 31.12.2021. seisuga soetusmaksumuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kantakse soetamisel 100%-liselt kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse- ja asukohta. Edasi kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**

Amortisatsioonimäärad ehitistele on 10% aastas.  
 Amortisatsioonimäärad masinatele ja seadmetele on 10% - 20% aastas.  
 Amortisatsioonimäärad muule põhivarale on 15% -40% aastas.  
 Maad ei amortiseerita.

## Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nõudisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

## Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

## Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

## Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021     | 31.12.2020    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 25 702         | 630           |
| Arvelduskontod    | 133 540        | 94 836        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>159 242</b> | <b>95 466</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 138 700        | 138 700                          | 0                   | 18      |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 27 527         | 27 527                           | 0                   |         |
| Laenunõuded                       | 4 960          | 0                                | 4 960               |         |
| Ettemaksed                        | 25 154         | 25 154                           | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 17 008         | 17 008                           | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 8 146          | 8 146                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>196 341</b> | <b>191 381</b>                   | <b>4 960</b>        |         |

  

|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 155 807        | 155 807                          |                     | 18      |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 031          | 1 031                            |                     |         |
| Ettemaksed                        | 21 840         | 21 840                           |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 15 427         | 15 427                           |                     |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 6 413          | 6 413                            |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>178 678</b> | <b>178 678</b>                   |                     |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 157 519        | 137 129        |
| Lõpetamata toodang     | 198 560        | 253 774        |
| Müügiks ostetud kaubad | 246 614        | 6 703          |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>602 693</b> | <b>397 606</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                 |          |                    |                         |                    |                             |            | Kokku      |
|---------------------------------|----------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|------------|
|                                 | Ehitised |                    |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |            |
|                                 |          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |            |            |
| 31.12.2019                      |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                  | 789 872  | 181 539            | 878 352                 | 1 059 891          | 40 478                      | 1 589      | 1 891 830  |
| Akumuleeritud kulum             | -621 679 | -40 243            | -425 502                | -465 745           | -17 031                     | 0          | -1 104 455 |
| Jääkmaksumus                    | 168 193  | 141 296            | 452 850                 | 594 146            | 23 447                      | 1 589      | 787 375    |
|                                 |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Ostud ja parendused             | 21 818   | 0                  | 56 604                  | 56 604             | 2 728                       | 0          | 81 150     |
| Amortisatsioonikulu             | -73 069  | -18 154            | -54 857                 | -73 011            | -6 145                      | 0          | -152 225   |
| Ümberliigitamised               | 0        | 0                  | 1 589                   | 1 589              | 0                           | -1 589     | 0          |
| Ümberliigitamised ettemaksetest | 0        | 0                  | 1 589                   | 1 589              | 0                           | -1 589     | 0          |
|                                 |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| 31.12.2020                      |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                  | 811 690  | 181 539            | 936 545                 | 1 118 084          | 43 206                      | 0          | 1 972 980  |
| Akumuleeritud kulum             | -694 748 | -58 397            | -480 359                | -538 756           | -23 176                     | 0          | -1 256 680 |
| Jääkmaksumus                    | 116 942  | 123 142            | 456 186                 | 579 328            | 20 030                      | 0          | 716 300    |
|                                 |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Ostud ja parendused             | 0        | 2 517              | 8 421                   | 10 938             | 15 314                      |            | 26 252     |
| Amortisatsioonikulu             | -74 524  | -18 238            | -54 359                 | -72 597            | -7 664                      |            | -154 785   |
|                                 |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| 31.12.2021                      |          |                    |                         |                    |                             |            |            |
| Soetusmaksumus                  | 811 690  | 184 056            | 920 149                 | 1 104 205          | 56 340                      |            | 1 972 235  |
| Akumuleeritud kulum             | -769 272 | -76 635            | -509 901                | -586 536           | -28 660                     |            | -1 384 468 |
| Jääkmaksumus                    | 42 418   | 107 421            | 410 248                 | 517 669            | 27 680                      |            | 587 767    |

## Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |                      |             |             |
| Swedbank AS, leping 01274355-L       | 1 680      | 1 680                            | 0                   | 1,75%+ 6 kuu Euribor | EUR         | 05.2022     |
| Swedbank AS, leping 01486755-L       | 8 779      | 3 028                            | 5 751               | 2,49%+ 6 kuu Euribor | EUR         | 10.2024     |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 10 459     | 4 708                            | 5 751               |                      |             |             |

|                                      | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|-------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |                      |             |             |
| Swedbank AS leping 01204932L         | 13 404        | 13 404                            | 0                   | 1,75%+ 6 kuu Euribor | EUR         | 06.2021     |
| Swedbank AS leping 01207644L         | 6 011         | 6 011                             | 0                   | 1,75%+ 6 kuu Euribor | EUR         | 07.2021     |
| Swedbank AS, leping 01274355-L       | 5 662         | 3 932                             | 1 730               | 1,75%+ 6 kuu Euribor | EUR         | 05.2022     |
| Swedbank AS, leping 01486755-L       | 11 733        | 2 954                             | 8 779               | 2,49%+ 6 kuu Euribor | EUR         | 10.2024     |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>36 810</b> | <b>26 301</b>                     | <b>10 509</b>       |                      |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
| Masinad ja seadmed                       | 25 414        | 90 566        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>25 414</b> | <b>90 566</b> |

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2021       | 2020       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 61 270     | 65 999     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 17 832     | 19 044     |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 67 156     | 74 239     |

OÜ Flores Aed rendib AS-lt Swedbank kasutusrendi tingimustel ühte sõiduautot ja nelja kaubaautot. Lepingute intressimäär on 1,75-2,49+6kuu Euribor ja lõpptähtaeg novembris 2026.

OÜ-lt Moneymaker renditakse kasutusrendi tingimustel ühte kaubaautot ning AS-lt J.P Kinnivarahaldus renditakse kasutusrendi tingimustel maad.

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Krediitkaardid Swedbank eesti AS     | 99         | 99                                |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 99         | 99                                |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS leping 17-064540-IJ      | 8 202      | 8 202                             | 0                   |             | 2,95%        | EUR         | 16.05.2022  |
| Swedbank AS leping 19-052415-IJ      | 46 575     | 18 164                            | 28 411              |             | 3,3%         | EUR         | 28.05.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 54 777     | 26 366                            | 28 411              |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 10 459     | 4 708                             | 5 751               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 65 335     | 31 173                            | 34 162              |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Krediitkaardid Swedbank eesti AS     | 22         | 22                                |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 22         | 22                                |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS leping 16-056176-IJ      | 9 848      | 9 848                             |                     |             | 2,95%        | EUR         | 17.06.2021  |
| Swedbank AS leping 17-064540-IJ      | 27 476     | 19 274                            | 8 202               |             | 2,95%        | EUR         | 16.05.2022  |
| Swedbank AS leping 19-052415-IJ      | 64 143     | 17 568                            | 46 575              |             | 3,3%         | EUR         | 28.05.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 101 467    | 46 690                            | 54 777              |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 36 810     | 26 301                            | 10 509              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 138 299    | 73 013                            | 65 286              |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
| Ehitised                                              | 42 418         | 116 942        |
| Masinaid ja seadmed                                   | 517 669        | 579 328        |
| Muud materiaalsed põhivarad                           | 27 680         | 20 030         |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>587 767</b> | <b>716 300</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 257 202        | 257 202        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 26 501         | 26 501         |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 33 414         | 33 414         | 18      |
| Maksuvõlad                       | 26 969         | 26 969         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>344 086</b> | <b>344 086</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 229 081        | 229 081        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 24 563         | 24 563         |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 32 629         | 32 629         | 18      |
| Maksuvõlad                       | 35 527         | 35 527         |         |
| Muud võlad                       | 6 525          | 6 525          |         |
| Muud viitvõlad                   | 6 525          | 6 525          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>328 325</b> | <b>328 325</b> |         |

## Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 |               | 31.12.2020 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 55            | 0          | 9 038         |
| Käibemaks                                     | 0          | 2 725         | 0          | 5 805         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 6 966         | 0          | 5 396         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 15 926        | 0          | 13 784        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 382           | 0          | 571           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 915           | 0          | 933           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>26 969</b> | <b>0</b>   | <b>35 527</b> |

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 21 137        | 19 177        |
| Puhkusetasude kohustis          | 5 364         | 5 386         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>26 501</b> | <b>24 563</b> |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021       | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                |
| Võimalikud dividendid                       | 909 366          | 737 141        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 227 341          | 184 285        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 136 707</b> | <b>921 426</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                    | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                | 2          | 2          |
| OÜ Flores Aed osakapital koosneb 2 osast, 1 osa nimiväärtusega 1917 eurot kuulub emaettevõttele J.P Kinnisvaraarendus AS ja 1 osa nimiväärtusega 639 eurot kuulub eraisikule. |            |            |

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 2 693 851        | 2 265 746        |
| Soome                                       | 8 295            | 0                |
| Leedu                                       | 117 000          | 0                |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 819 146</b> | <b>2 265 746</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 819 146</b> | <b>2 265 746</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Lillekasvatus                               | 2 339 543        | 2 049 688        |
| Lilled ja taimede hulgimüük                 | 269 803          | 177 423          |
| Muud teenused                               | 0                | 1 880            |
| Lillekasvatus materjalide müük              | 37 800           | 36 755           |
| Muu kauba müük                              | 172 000          | 0                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 819 146</b> | <b>2 265 746</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 854 854          | 778 314          |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 421 798          | 145 461          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>219 996</b>   | <b>180 208</b>   |
| Elektrienergia                                   | 39 262           | 17 130           |
| Soojusenergia                                    | 169 964          | 148 650          |
| Kütus                                            | 10 770           | 14 428           |
| Transpordikulud                                  | 86 317           | 64 383           |
| Muud                                             | 63 967           | 42 600           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>1 646 932</b> | <b>1 210 966</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 41 076         | 39 120         |
| <b>Energia</b>                         | <b>291</b>     | <b>1 749</b>   |
| Kütus                                  | 291            | 1 749          |
| Mitmesugused bürookulud                | 16 933         | 17 435         |
| Lähetuskulud                           | 692            | 700            |
| Koolituskulud                          | 1 203          | 2 250          |
| Ostuboonus                             | 121 952        | 112 044        |
| Vara -ja krediitkindlustused           | 23 345         | 24 434         |
| Transpordivahendite kasutusrendid      | 24 057         | 26 879         |
| Reklaam                                | 13 431         | 12 611         |
| Ramatupidamise- ja auditi kulud        | 14 071         | 13 895         |
| Muud                                   | 35 379         | 17 902         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>292 430</b> | <b>269 019</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 335 216        | 307 160        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 107 974        | 97 097         |
| Puhkusetasu reservi moodustamine                     | -22            | -560           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>443 168</b> | <b>403 697</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 28             | 28             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 27             | 27             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1              | 1              |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 27 527        | 1 031         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>27 527</b> | <b>1 031</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |               |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 33 243        | 32 629        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 171           | 0             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>33 414</b> | <b>32 629</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2019 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020 |
|------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|
| Emaettevõtja                 | 0          | 70 000        | 70 000                      | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>70 000</b> | <b>70 000</b>               | <b>0</b>   |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021           |          |          | 2020         |          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------|--------------|----------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad         | Teenused | Põhivara | Kaubad       | Teenused | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 182 707        | 0        | 0        | 6 574        | 0        | 0        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>182 707</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>6 574</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021          |                |          | 2020     |                |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------|----------|----------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad        | Teenused       | Põhivara | Kaubad   | Teenused       | Põhivara |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0             | 250 302        | 0        | 0        | 205 378        | 0        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 24 158        | 3 600          | 0        | 0        | 6 723          | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>24 158</b> | <b>253 902</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>212 101</b> | <b>0</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 28 800      | 28 332      |

## Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele. Suurimaks mõjutajaks meie ettevõtte jaoks on üldine energia ja kütuste hinnatõus, ning sellest tulenevalt ka enamus muude sisendhindade kallinemine. Seega, meie tootmise omahind kallineb sõltuvalt sisendhindade tõusust. Omahinna tõus tingib ka meie toodete müügihindade tõusu ning lähiajal peame olema valmis ka madalama kasumimarginaaliga tegutsemiseks.

Juhtkond jälgib toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Oleme oma järgmistes müügiplaanides arvestanud üldise tarbimise vähenemise ja majanduse jahtumisega ning sellest tulenevalt järgmise hooaja tootmisplaani vähendanud. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

**OÜ Flores Aed (registrikood: 10479660) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI PROMM         | Juhatuse liige     | 27.06.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Flores Aed osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Flores Aed raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 16.

### Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Flores Aed finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Seli

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

28.06.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Flores Aed (registrikood: 10479660) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TRIIN SELI         | Vandeaudiitor      | 28.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 918 614          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 215 196          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 133 810</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 100 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 033 810        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 133 810</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Lillekasvatus                | 01191      | 2339543         | 82.99%      | Jah            |
| Lillede ja taimede hulgimüük | 46221      | 269803          | 9.57%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                        | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Aktsiaselts J.P.<br>Kinnisvaraarendus | 10425404                                  | Eesti             | 1917 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Peep Promm                            | 37702250258                               | Eesti             | 639 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 5068333      |
| Faks            | +372 6237590      |
| E-posti aadress | info@floresaed.ee |