

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE

20
.....
Esta Leppik

OÜ FLORISTON GRUPP

Majandusaasta algus:

1. jaanuar 2005.a.

Majandusaasta lõpp:

31. detsember 2005.a.

Registrikood:

10745095

Aadress:

**Jõe 2b
10151 Tallinn
Eesti Vabariik**

Telefon:

+372 6 108 500

Faks:

+372 6 108 421

Põhitegevused:

- kinnisvara haldamine

**Dokumentide loetelu, mis saadetakse
majandusaasta aruandest eraldi:**

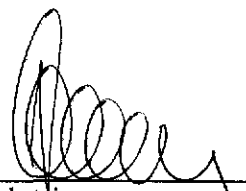
- audiitori järeldusotsus;

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

30 -06- 2006

SISUKORD

JUHATAJA TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
KASUMIARUANNE.....	4
BILANSS.....	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8
Lisa 2 Müügitulu.....	11
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud.....	11
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud.....	12
Lisa 5 Ettemaksed.....	12
Lisa 6 Tütarettevõtte osad.....	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 9 Lühiajalised võlakohustused.....	13
Lisa 10 Muud lühiajalised võlakohustused.....	13
Lisa 11 Maksuvõlad.....	14
Lisa 12 Viitvõlad.....	14
Lisa 13 Pikaajalised võlakohustused.....	14
Lisa 14 Muud pikaajalised võlakohustused.....	15
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad.....	15
Lisa 16 Omakapitali lisa.....	15
Lisa 17 Kapitalirendid.....	15
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega.....	16
JUHATAJA KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	17
JUHATAJA ALLKIRI 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	18


Juhataja

30-06-2006

OÜ FLORISTON GRUPP
Majandusaasta aruanne 2005

JUHATAJA TEGEVUSARUANNE

OÜ Floriston Grupp alustas tegevust 2001. a.

Põhitegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine.

2005. aastal remonditi osaliselt büroohoone ja viidi vastavusse büroopindadele kehtivate nõuetega. Anti üürile 1000 m² juurde tekkinud büroopinda Arkaadia Halduse OÜ-le ja SRC Group OÜ-ga. Sõlmiti üürileping OÜ-ga Ehitus Service, millega anti üürile Mustamäe tee 5b esimene korrus, üüripinnaga 15 000 m². See tähendab kogu kinnistu raames teostatavaid rekonstruktsioonitöid, millega on plaanis alustada 2006 a. lõpus. Samas jätkuvad ka läbirääkimised võimaliku üürniku leidmiseks 4000 m² tekkivale pinnale Mustamäe tee 5 b teisel ja kolmandal korrusel. Plaanis on jätkata detailplaneeringu menetlemist.

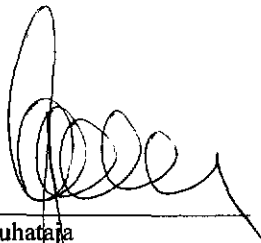
2005.a. ostis OÜ Floriston Grupp Tallinnas Laevastiku tn. 3 ja 3h asuvad kinnistud, mis rekonstrueeritakse veel 2006 a. jooksul. Pindadele on sõlmitud üürileping SRC Group OÜ-ga, millega antakse üürile mõlemad kinnistud.

2005.a. teenis osaühing 63 698 597 krooni puhaskasumit, sellest otseselt kinnisvara üürimisest ja kommunaalteenuste vahendamisest 3 904 882 krooni. Väljaüürivat pinda on ca 14 000 m². Haldus-ja üldhalduskulud 2005.aastal olid 946 760 krooni.

2005.a. märtsis soetati tütarettevõtte OÜ Chalwell, mille tegevusalaks on kinnisvara arendus ja investeerimine kinnisvarasse.

Juhatajale 2005. aastal tasu ei makstud.

Töötajaid 2005. aastal ei olnud.



Juhataja

30-06-2006

OÜ FLORISTON GRUPP
Majandusaasta aruanne 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

Skeem 2
(kroonides)

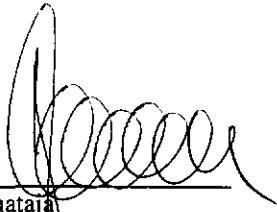
	2005. a	2004. a	Lisad
Müügitulu	3 904 882	2 728 021	2
Müüdnud toodangu kulu	-428 400	-428 400	3
Brutokasum	3 476 482	2 299 621	
Muud äritulud	57 209 536	9 748 756	3
Turustuskulud	-120 000	0	3
Üldhalduskulud	-518 360	-334 994	3
Muud ärikulud	-3 104	-4 844	3
Ärikasum	60 044 554	11 708 539	
Finantstulud ja -kulud	3 654 043	-594 907	4
Aruandeaasta puhaskasum	63 698 597	11 113 632	


Juhataja

30 -06- 2006

BILANSS
(kroonides)

	31.12.2005. a	31.12.2004. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	913 467	765 942	
Nõuded ostjate vastu	550 728	291 987	
Ettemaksed	107 575	5 252	5
Käibevara kokku	1 571 770	1 063 181	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4 642 784	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	109 209 019	47 363 174	7
Lõpetamata ehitised	9 676 443	0	8
Põhivara kokku	123 528 246	47 363 174	
VARAD KOKKU	125 100 016	48 426 355	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlakohustused	8 229 830	602 567	9,15
Võlad tarnijatele	572 436	260 169	
Muud lühiajalised võlakohustused	1 814 000	1 014 000	10
Ettemaksed	7 359	0	
Maksuvõlad	0	39 358	11
Viitvõlad	114 062	25 809	12
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>10 737 687</i>	<i>1 941 903</i>	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	16 676 283	12 426 113	13,15
Muud pikaajalised võlakohustused	1 149 260	1 220 150	14
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	<i>17 825 543</i>	<i>13 646 263</i>	
Kohustused kokku	28 563 230	15 588 166	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Reservid	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	32 794 189	21 680 557	
Aruandeaasta kasum	63 698 597	11 113 632	
Omakapital kokku	96 536 786	32 838 189	16
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	125 100 016	48 426 355	


Juhataja

OÜ FLORISTON GRUPP
Majandusaasta aruanne 2005

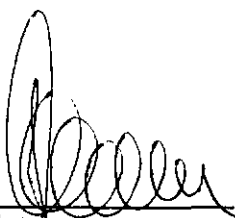
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2003. a	40 000	4 000	21 680 557	21 724 557
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	11 113 632	11 113 632
31.12.2004. a	40 000	4 000	32 794 189	32 838 189
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	63 698 597	63 698 597
31.12.2005. a	40 000	4 000	96 492 786	96 536 786

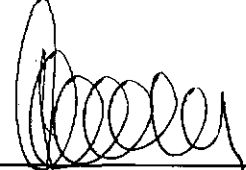
Täiendav informatsioon omakapitali liikumiste kohta on esitatud lisas 16.


Juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	2005. a	2004. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	60 044 554	11 708 539	
Ärikasumi korrigeerimine ¹	-57 209 534	-9 617 139	3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-361 065	66 427	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	279 118	27 087	
Rahavood äritegevusest kokku	2 753 073	2 184 913	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus ja parendus	-4 636 311	0	7
Materiaalse põhivara soetus ja parendus	-9 676 443	0	8
Tütarettevõtjate soetus	-50 255	0	6
Antud laenud	-610 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	610 000	0	
Saadud intressid	1 170	701	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-14 361 839	701	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 730 000	4 300 000	
Laenude tagasimaksed	-9 450 000	-4 300 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-602 567	-863 883	17
Makstud intressid	-918 186	-598 154	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	11 759 247	-1 462 037	
RAHAVOOD KOKKU	150 481	723 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	765 942	42 365	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	150 481	723 577	
Valuutakursi muutuste mõju rahale ja raha ekvivalentidele	-2 956	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	913 467	765 942	

¹ ärikasumi korrigeerimine sisaldab kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest saadud kasumeid ja kahjumeid.


Juhataja

30-06-2006

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Floriston Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Tulenevalt kontserni suurusest ei ole vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 p 3 lubatud erandi tõttu koostatud konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tulu kajastamine

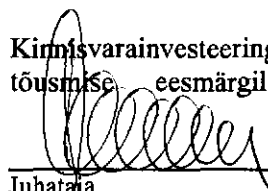
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tütarettevõtjate osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja OÜ Floriston Grupp kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid tütarettevõtjatesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.


Juhataja

30.06.2006

OÜ FLORISTON GRUPP
Majandusaasta aruanne 2005

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse on arvestatud juhataja poolset hinnangut. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" / "muud äritulud".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Lõpetamata ehitust kajastatakse tema ekspluatatsiooni andmise hetkest alates kinnisvarainvesteeringuna või maa ja ehitisena olenevalt kasutuseesmärgist.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määrab juhataja. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real, kus kajastatakse ka nimetatud põhivara amortisatsioon.

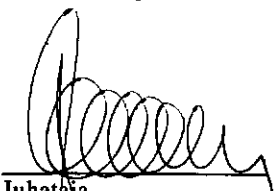
Finantskohustused

Finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud"

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.


Juhataja

30-06-2006

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 16

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on ettevõtte moodustanud kohustusliku reservkapitali, mis moodustab 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks /-tuluks ja rendikohustuse /-nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

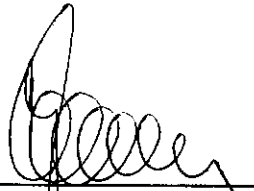
Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaastal informatsiooni esitamisel tehtud järgmised muudatused:

Kasumiaruandes on kasutatud skeem 2-te, 2004.aastal kasutati skeem 1-te.

- Müüdud toodangu kulu kajastatakse real "Müüdud toodangu kulu", eelmisel aastal real "Kaubad, toore, materjal ja teenused".
- Üldhalduskulud on kajastatud real "Üldhalduskulud", eelmisel aastal real "Muud tegevuskulud".

Aruandeaasta aruandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.


Juhataja

OÜ FLORISTON GRUPP
Majandusaasta aruanne 2005

Harju Maakehus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2006

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- tütarettevõtte;
- OÜ Floriston Grupp olulist mõju omavad aktsionärid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Müügitulu

OÜ Floriston Grupp kogu müügitulu oli 2004. ja 2005. aastal kinnisvara üürimisest ja kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu ja kohaks Eesti.

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	2005. a	2004. a	lisad
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest	57 209 534	9 617 139	7
Muud tulud	2	131 617	
Muud äritulud kokku	57 209 536	9 748 756	

Müüdud toodangu kulu

	2005. a	2004. a
Haldustasu	-428 400	-428 400

Turustuskulud

	2005. a	2004. a
Reklaamikulu	-120 000	0

Üldhalduskulud

	2005. a	2004. a
Valvekulu	-153 167	-106 050
Maamaks	-85 651	-75 703
Remondi- ja hoolduskulud	-58 093	-64 307
Lepingutasud	0	-50 000
Kindlustuskulu	-35 648	-26 996
Projekteerimiskulud	0	-2 000
Muud kulud	-185 801	-9 938
Muud tegevuskulud kokku	-518 360	-334 994


Juhataja

OÜ FLORISTON GRUPP
Majandusaasta aruanne 2005

Harju Maakohus
Registrioriakond
SISSE TULNUD

Muud äriksulud

30-06-2006

	2005. a	2004. a
Viivised ja trahvid	-3 006	-4 822
Muud äriksulud	-98	-22
Muud äriksulud kokku	-3 104	-4 844

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

	2005. a	2004. a
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt (lisa 6)	4 592 529	0
Intressikulu	-1 042 750	-595 608
Muud finantstulud ja -kulud	104 264	701
Finantstulud ja -kulud kokku	3 654 043	- 594 907

Lisa 5 Ettemaksed

	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Enam tasutud käibemaks	99 662	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7 913	5 252
Ettemaksed kokku	107 575	5 252

Lisa 6 Tütarettevõtte osad

OÜ Floriston Grupp tütarettevõtteks oli 2005 aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht	lisad
OÜ Chalwell	kinnisvara arendus	Jõe 2b, Tallinn	
Osalus aasta alguses		0 %	
Osalus aasta lõpus		100 %	
Bilansiline maksumus aasta alguses		0	
Kapitaliosaluse kasum		4 592 529	4
Soetamine		50 255	
Bilansiline maksumus aasta lõpus		4 642 784	

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2005

Osakapital	40 000
Aruandeaasta kasum	4 602 784
Omakapital kokku	4 642 784
Investori osa omakapitalist	4 642 784

Tütarettevõtte osa osteti 2005 aasta märtsis Arco Vara AS-ilt, omandatud netovara õiglane väärtus omandamise hetkel oli 32 608 krooni ja soetus väärtus 50 225 krooni.

Juhataja

30-06-2006

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003. a	37 746 035
<u>Kinnisvarainvesteeringu ümberhindamine</u>	<u>9 617 139</u>
Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004. a	47 363 174
Kinnisvarainvesteeringute ost ja parendused	4 636 311
<u>Kinnisvarainvesteeringu ümberhindamine (lisa 3)</u>	<u>57 209 534</u>
Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2005. a	109 209 019

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 3 904 882 krooni (2004. a: 2 687 047 krooni) ning nende haldamisega otseselt kaasnenud kulud olid 428 000 krooni (2004. a: 428 000 krooni).

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004. a	0	0
Soetused ja parendused	9 676 443	9 676 443
Jääkväärtus 31.12.2005	9 676 443	9 676 443
Soetusmaksumus 31.12.2005	9 676 443	9 676 443

Materiaalse põhivarana on kajastatud kinnisvarainvesteeringuks arendatav objekt.

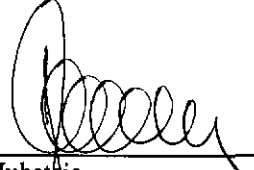
Lisa 9 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	7 600 000	0
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (vt. lisa 13)	629 830	602 567
Võlakohustused kokku	8 229 830	602 567

Hansapangast saadud lühiajalise laenu intressimääraks on 6 kuu EURIBOR +2,25 %, Laenu tagastamise tähtaeg on 14.07.2006 ning laenu alusvaluutaks on euro.

Lisa 10 Muud lühiajalised võlakohustused

	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Võlad ühisettevõtjale (osanikele) ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (vt. lisa 18)	1 307 000	1 014 000
Muud võlad (vt. lisa 18)	507 000	0
Muud lühiajalised võlad kokku	1 814 000	1 014 000


Juhataja

30-06-2006

OÜ FLORISTON GRUPP
Majandusaasta aruanne 2005

Lisa 11 Maksuvõlad

	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Käibemaks	0	39 358
Maksuvõlad kokku	0	39 358

Lisa 12 Viitvõlad

	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Intressivõlad	114 062	25 809
Viitvõlad kokku	114 062	25 809

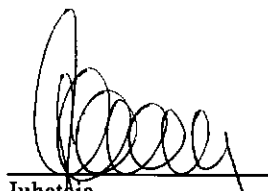
Lisa 13 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Pikaajalised võlakohustused kokku	17 306 113	13 028 680
sh. kohustuste lühiajaline osa (vt. lisa 9)	629 830	602 567
sh. kohustuste pikaajaline osa	16 676 283	12 426 113

Pikaajalised võlakohustused koosnevad 31.12.2005. a seisuga järgmistest kohustustest:

- kapitalirendi kohustuse Hansa Liising Eesti AS-ilt pikaajaline osa on summas 5 779 826 krooni (31.12.2004. a: 6 376 742 krooni). Lühiajaline osa summas 596 916 krooni (31.12.2004. a: 569 653 krooni) on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused". Alusvaluutaks on euro. Kapitalirendi intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 2,50%. Kapitalirendi võlgnevuse tasumise tähtaeg on 15.11.2007. a.
- pikaajalise laenu Hansa Liising AS-ilt pikaajaline osa on summas 10 880 000 krooni. (31.12.2004. a: 6 000 000 krooni). Alusvaluutaks on euro. Laenu intressimääraks on 6 kuu EURIBOR + 2,5 %. Laenu tasumise tähtaeg on 15.11.2007. a. Laen tasutakse ühekordse maksena.
- kapitalirendi kohustuse Tallinna Küte AS-ilt pikaajaline osa on summas 16 457 krooni (31.12.2004. a: 49 371 krooni). Lühiajaline osa summas 32 914 krooni (31.12.2004. a: 32 914 krooni) on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused". Alusvaluutaks on eesti kroon. Kapitalirendi intressimäär on 7,97%. Kapitalirendi võlgnevuse tasumise tähtaeg on 05.06.2007.

Lisa informatsiooni kapitalirendi kohustuste kohta vaata lisast 17


Juhataja

30-06-2006

Lisa 14 Muud pikaajalised võlakohustused

	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Võlad ühisettevõttele (osanikele) ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (vt. lisa 18)	1 145 160	1 214 900
Garantiisummad	4 100	5 250
Muud pikaajalised võlad kokku	1 149 260	1 220 150

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

Hansa Liising Eesti AS-ist võetud kapitalirendi nr. 0030208L ja laenu nr. 2000631 tagatiseks on kinnistud aadressil Mustamäe tee 5, Tallinn.

Hansapangast saadud lühiajalise laenu nr.05-146596-JI tagatiseks on kinnistud asukohaga Laevastiku 3 ja 3H, Tallinnas.

Tallinna Küte AS-ist võetud kapitalirendi nr. E-02-02 tagatiseks on soojasõlm.

Tagatiseks oleva vara bilansiline väärtus on 118 885 462 krooni.

Lisa 16 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2005. a jaguneb ettevõtte osakapital 2 osaks nimiväärtusega 20 000 krooni. Põhikirja kohaselt on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

2005. aastal uusi osasid ei emiteeritud.

2005. aastal dividende ei makstud.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005. a moodustab 96 492 786 (31.12.2004. a:

32 794 189) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 22 193 341 (2004. a: 7 870 605) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 74 299 445 (2004. a: 24 923 584) krooni.

Lisa 17 Kapitalirendid

Kapitalirendi kohustus

	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Kapitalirendi võlgnevus	6 426 113	7 028 680
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	629 830	602 567
1-5 aastat	5 796 283	6 426 113
	2005. a	2004. a
Intressimäära vahemik	4,6-8,0%	4,6-8,0 %
Alusvaluutad	EEK, EUR	EEK, EUR

Kapitalirendile võetud varade bilansiline väärtus on 109 209 019 (2004. a. 47 363 174) krooni.

Juhataja

30.06.2006

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Floriston Grupp üle kontrolli omavateks ettevõteteks on AS Ärimaja ja AS Arco Vara, mõlemad võrdväärselt.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005. a	31.12.2004. a
Lühiajalised võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele		
AS Logoner (sõsarettevõtte)-laen	507 000	507 000
OÜ Chalwell (tütarettevõtte)-laen	800 000	0
AS Arco Kinnisvarahoolduse (sõsarettevõtte) – laen	0	507 000
Kokku	1 307 000	1 014 000

AS ilt Logoner ja OÜ-lt Chalwell saadud laenu intress on 4 % aastas ning laenu tagastamise tähtajaks on vastavalt 14.08.2006.a. ja 10.10.2006.a.

Pikaajalised võlad emaettevõttele (osanikule)

AS Ärimaja - laen	1 145 160	1 214 900
Kokku	1 145 160	5 514 900

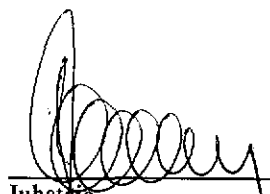
Laen Ärimaja AS-lt on kajastatud diskonteeritult, diskokontomääraga 3 % aastas. Laenu nominaalväärtus on 1 214 900 krooni ja tagastamise tähtaeg 2007.aasta.

Lühiajalised võlad ühisettevõtja juhtkonnaga seotud ettevõtetele

Arco Kinnisvarahoolduse AS – laen	507 000	0
Kokku	507 000	0

Juhataja tasu

Juhataja aruandeaastal tasu ei saanud.

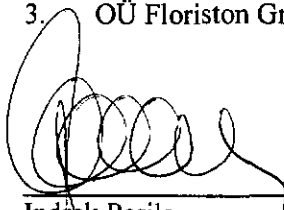

Juhataja

30-06-2006

JUHATAJA KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Floriston Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Floriston Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Indrek Porila
Juhataja

07.04. 2006. a



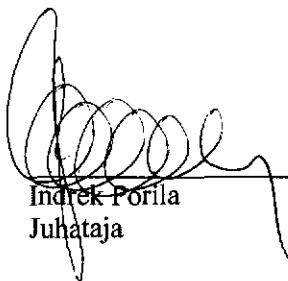
Juhataja

30-05-2006

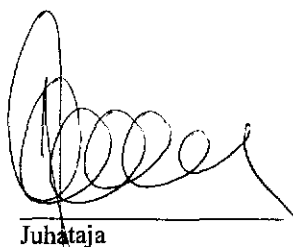
OÜ FLORISTON GRUPP
Majandusaasta aruanne 2005

JUHATAJA ALLKIRI 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan OÜ Floriston Grupp 2005. a. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:



Indrek Porila
Juhataja



Juhataja

30 -06- 2006

Juhataja ettepanek 2005. a. majandusaasta kasumijaotuseks

OÜ Floriston Grupp kasum 31.12..2005.a. seisuga on järgmiste:

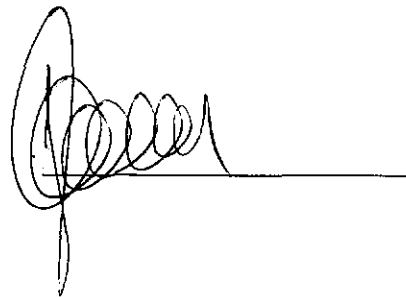
eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 32 794 189 krooni
aruande aasta puhaskasum	- 63 698 597 krooni

OÜ Floriston Grupp juhataja teeb ettepaneku 2005. aasta lõpuks kogunenud 96 492 786 krooni suurune kasum jaotada alljärgnevalt:

Aruandeaasta puhaskasum summas 63 698 597 krooni kanda eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvele, ülejäänud kasum jätta jaotamata.

Indrek Porila

juhataja



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS FLORISTRON GRUPP OÜ OSANIKELE

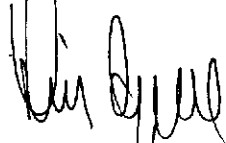
Oleme auditeerinud Floristron Grupp OÜ (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2005. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud järgmises lõigus, viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2004. a, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2004. a kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2005. a lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõjud, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali eelmises lõigus kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab ülalmainitud raamatupidamisaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 07. aprill 2006. a



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



Marju Põldniit
Vannutatud audiitor