

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Flora

registrikood: 10450075

tänava/talu nimi, Tulika tn. 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 6505000; +372 6505001

faks: +372 6505010

e-posti aadress: flora@flora.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Muud võlad	15
Lisa 15 Aktsiakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud ärikulud	17
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18

AS Flora 2011.a. tegevusaruanne.

AS Flora on kontserni emaettevõte, mis tegeleb kinnisvaraalas tegevusega, s.o. üüri- ja haldusteenuse pakkumisega ning kõrvaltegevusena toitlustusteenuse pakkumisega. AS Flora tegevust juhib 3 liikmeline nõukogu ja igapäeva tegevust juhib juhataja Rita Kull.

AS Flora omab kahte tütarfirmat:

- 1) **OÜ Flora Kaubandus** 100% (tarbekeemiatoodete ja küüналde jae- ning hulgimüük))
- 2) **OÜ Tehnoflora** 86,7% (kinnisvara haldamise ja hooldamisega seotud tegevus)

OÜ Flora Kaubanduse müügitulu 2011.a. oli 546,8 tuh. €, kasum 0,5 tuh.€

OÜ Tehnoflora müügitulu 2011.a. oli 162,7tuh .€, kasum 8,4 tuh. €

AS Flora kinnisvara tegevuspiirkonnad asuvad :

Tallinnas: Tulika 19 (üüri- ja teeninduspinnad)

Rakveres: Lai 3a (üüripinnad)

Aegna saar : Kalavälja tee 12 (müügiobjekt)

Kääriku: Valga maakond, Pühajärve vald, Kääriku küla (müügiobjekt)

31.detsembri seisuga oli hoonete üldpind 7009,3 m², üüripind 4427,3 m² ja täituvus protsent 80,5%, üürifirmasid kokku 50.

AS Flora toitlustusalast teenust pakub Tallinnas Tulika 19 büroohoones asuv kohvik Floriin. Pakutakse kontorilõunaid ja catering teenust. Müügitulu 2011.a. oli 101,4 tuh.€.

AS Flora müügitulu 2011.a. oli 373,7 tuh.€, kahjum 53,8 tuh.€.

Äripindade üürimistegevust iseloomustab 2011.aastal väike elavnemine kuid samas hindade odavus. Nõudlus on väiksemate büroopindade järele, samuti teenindus ja laopindade järele. AS Flora täituvus aasta lõpu seisuga oli 80,5%, mis arvestades üldist olukorda kinnisvara turul, oli hea tulemus.

Üüriobjektidest suurim, Tulika 19 objekt, on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks. 2011.a. vara hindamisel on kasutatud õiglase väärtuse meetodit ehk turuväärtust. Hindamine on teostatud vastavalt kõikidele nõutavatele standarditele 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ hindaja poolt.

Suuremad kuluartiklid

Korrashoiule ja remondile tehti 2011.a. kulutusi kokku 30,6 tuh.€ ulatuses, s.h. üüripindadele tehti remonditöid 14,6 tuh.€ eest. Peale selle teostati katuse parandustöid, katlamaja õhuhaarde renoveerimine jms.

Suuremaks kuluartikliks oli veel kulutused kommunaalteenuste (elekter, vesi-kanalisatsioon, küte, side, prügi) kasutamise eest kokku 65,2 tuh.€ ja personaliga seotud kulutused kokku 221,5 tuh.€.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

2012.a. eelarve koostamisel on lähtutud seisukohtadest, et kinnisvaraturul üürihindade tõusu ei toimu, samas kuna uusi büroohooneid massiliselt juurde ei ilmu, siis peaks AS Flora üüripindade täituvus tõusma.

AS Flora jätkab kinnisvaraalast tegevust ja toitlustusteenuse pakkumist.

Suuremad kulutused on planeeritud üüripindade remondile (25,6 tuh.€.), mille vajadus tuleneb üürnike vahetusest; kommunaalkulude katteks (67,9 tuh.€) ja personaliga seotud kuludeks (241,2 tuh.€).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	567	5 094
Nõuded ja ettemaksed	25 907	21 231
Varud	3 273	2 399
Kokku käibevara	29 747	28 724
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	124 251	116 777
Nõuded ja ettemaksed	255 647	255 647
Kinnisvarainvesteeringud	2 570 000	2 540 000
Materiaalne põhivara	69 893	71 713
Kokku põhivara	3 019 791	2 984 137
Kokku varad	3 049 538	3 012 861
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 707 266	2 599 346
Võlad ja ettemaksed	87 419	86 399
Kokku lühiajalised kohustused	2 794 685	2 685 745
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	29 165	47 587
Kokku pikaajalised kohustused	29 165	47 587
Kokku kohustused	2 823 850	2 733 332
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	378 000	383 470
Kohustuslik reservkapital	38 347	38 347
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-136 818	-161 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 841	19 002
Kokku omakapital	225 688	279 529
Kokku kohustused ja omakapital	3 049 538	3 012 861

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	373 695	436 586
Muud äritulud	38 033	130 112
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-106 533	-108 677
Mitmesugused tegevuskulud	-140 038	-185 186
Tööjõukulud	-221 517	-252 945
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 820	-1 858
Muud ärikulud	-611	-1 037
Ärikasum (kahjum)	-58 791	16 995
Finantstulud ja -kulud	4 950	2 007
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-53 841	19 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 841	19 002

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	426 516	514 646
Muud äritegevuse tulude laekumised	-4 401	16 620
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-283 221	-308 806
Väljamaksed töötajatele	-138 697	-156 906
Muud rahavood äritegevusest	-105 759	-135 978
Kokku rahavood äritegevusest	-105 562	-70 424
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	103 400	79 622
Saadud laenude tagasimaksed	0	-22 155
Makstud intressid	-2 365	-928
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	101 035	56 539
Kokku rahavood	-4 527	-13 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 094	18 167
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 527	-13 881
Valuutakursside muutuste mõju	0	808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	567	5 094

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	383 470	38 347	-161 290	260 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 002	19 002
31.12.2010	383 470	38 347	-142 288	279 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-53 841	-53 841
Muud muutused omakapitalis	-5 470		5 470	0
31.12.2011	378 000	38 347	-190 659	225 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Flora raamatupidamise aastaaruanne 2011.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. AS Flora kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised investeeringud võetakse arvele soetusmaksumuses ning neid ümber hinnatud ei ole.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on kajastatud kapitaliosluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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 kontraktool "ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest mittetagastatavatest maksudest. Varud kajastatakse bilansis kaalutud keskmise meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis on kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatud kasutusväärtuse meetodiga. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruannete kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1598 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1598

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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 bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks pool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

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.

Kulutsed, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 915	4 109
Ostjatelt laekumata arved	6 915	4 109
Ettemaksed	8 807	0
Nõuded tütarettevõtte vastu	261 771	266 675
Tulevaste perioodide kulud	3 967	5 919
Nõuded aruandev isik	94	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 554	276 703

Nõuded tütarettevõtte vastu on tütarettevõtte aruandes kajastatud kohustusena emaettevõtja ees, kuna vastavalt RPS § 29 lõike 1 punkti 2 kohaselt ei ole rida reaal konsolideerimise kohustust, vaid on läbi viidud kapitaliosaluse meetodil ning ema- ja tütarettevõtte bilansi elimineerimist ei ole teostatud. Tulevaste perioodide kulu all on näidatud kindlustusmaksed ja perioodika. Ettemakse all on ettemaks tarnijale.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 915	4 109
Kokku nõuded ostjate vastu	6 915	4 109

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 559	957
Üksikisiku tulumaks	3 400	4 187
Erisoodustuse tulumaks	56	54
Sotsiaalmaks	9 613	9 005
Kohustuslik kogumispension	196	128
Töötuskindlustusmaksed	861	737
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 854	15 068

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	119 458	111 984
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	4 793	4 793
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	124 251	116 777

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10312329	OÜ Tehnoflora	Eesti	ena kinnisvara üürile andmine ja käitlus	86	86
	OÜ Flora Kaubandus	Eesti	tarbekeemiatoodete hulgimüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Tehnoflora OÜ	105 608	6 939	112 547
Flora Kaubandus OÜ	6 376	535	6 911
Kokku	111 984	7 474	119 458

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	3 273	2 399
Kokku varud	3 273	2 399

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	2 415 860
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	124 140
31.12.2010	2 540 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2011	2 570 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	188 782	254 694
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	147 357	166 894

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	36 224	20 589	50 662	6 775	6 775	114 250
Akumuleeritud kulum		-8 310	-32 369			-40 679
Jääkmaksumus	36 224	12 279	18 293	6 775	6 775	73 571
Amortisatsioonikulu		-676	-1 182			-1 858
31.12.2010						
Soetusmaksumus	36 224	20 589	50 662	6 775	6 775	114 250
Akumuleeritud kulum		-8 986	-33 551			-42 537
Jääkmaksumus	36 224	11 603	17 111	6 775	6 775	71 713
Amortisatsioonikulu		-660	-1 160			-1 820
31.12.2011						
Jääkmaksumus	36 224	10 943	15 951	6 775	6 775	69 893

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikelt	129 604	129 604		
Lühiajalised laenud kokku	129 604	129 604		
Pikaajalised laenud				
Laen krediitdiasutusele	47 587	18 481	29 106	
Pikaajalised laenud kokku	47 587	18 481	29 106	
Kapitalirendikohustused kokku	218	159	59	
Muud laenukohustused				
Kohustus OÜ Brinkley	2 559 022	2 559 022		
Muud laenukohustused kokku	2 559 022	2 559 022		
Laenukohustused kokku	2 736 431	2 707 266	29 165	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikelt	26 204	26 204		
Lühiajalised laenud kokku	26 204	26 204		
Pikaajalised laenud				
Laen krediitdiasutusele	61 707	14 120	47 587	
Pikaajalised laenud kokku	61 707	14 120	47 587	
Muud laenukohustused				
Kohustus OÜ Brinkley	2 559 022	2 559 022		
Muud laenukohustused kokku	2 559 022	2 559 022		
Laenukohustused kokku	2 646 933	2 599 346	47 587	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muud varad	2 570 000	2 540 000
Kokku	2 570 000	2 540 000

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	28 722	27 020
Võlad töövõtjatele	18 745	21 005
Maksuvõlad	15 854	15 068
Muud võlad	6 605	6 470
Saadud ettemaksed	17 493	16 836
Kokku võlad ja ettemaksed	87 419	86 399

Saadud ettemaksete all on üürnike poolt tasutud garantiimaksed, mis tagavad lepingust tulenevate üürnike kohustuste nõuetekohase täitmise ja ostjate ettemaksed.

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	28 722	27 020
Kokku võlad tarnijatele	28 722	27 020

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	9 359	10 529
Puhkuse reserv	9 386	10 476
Kokku võlad töövõtjatele	18 745	21 005

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	6 357	6 357		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	6 399	6 399		

Muude võlgade all on näidatud 2012.a veebruarikuu maksekohustused.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	378 000	383 470
Aktsiate arv (tk)	60 000	60 000
Aktsiate nimiväärtus	6.30	100

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	373 695	436 586
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	373 695	436 586
Kokku müügitulu	373 695	436 586
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandminejakäitlus	271 508	331 034
Restoranid ja muud toitlustuskohad	101 361	104 560
Muude kaupade jaemüük kioskites	826	992
Kokku müügitulu	373 695	436 586

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	124 140
Muud	8 033	5 972
Kokku muud äritulud	38 033	130 112

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	53 530	59 749
Elektrienergia	23 915	27 306
Soojusenergia	21 998	26 262
Kütus	7 617	6 181
Mitmesugused bürookulud	5 802	796
Koolituskulud	222	573
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 111	5 037
Valve ja signalisatsioon	5 236	5 580
Nõustamine, juriidiline- ja ärikonsultatsioonid	9 426	37 249
Remondikulud	30 952	43 799
Väikevahendid	571	3 639
Varakindlustus	9 770	10 188
Sõidukite kasutusrendi kulu	13 003	13 133
Sidekulud	3 869	5 443
Muud	2 546	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	140 038	185 186

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	161 536	188 416
Sotsiaalmaksud	59 981	64 529
Kokku tööjõukulud	221 517	252 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	20

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	611	1 037
Kokku muud ärikulud	611	1 037

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	7 475	2 202
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-2 529	-1 008
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	809
Kokku finantstulud ja -kulud	4 950	2 007

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	255 646	266 675

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	30 684	30 678

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Flora (registrikood: 10450075) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA KULL	Juhatuse liige	10.05.2012
Resolutsioon:	Rita Kull	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Flora aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Flora raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Flora finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jelena Ossinskaja

Vandeaudiitori number 164

OSTE Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 99

Merivälja tee 70-29

10.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Flora (registrikood: 10450075) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA OSSINSKAJA	Vandeaudiitor	10.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	
Kokku	
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-190 659
Kokku	-190 659

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	271508	72.65%	Jah
Restoranid jm toitude kohad	56101	101361	27.12%	Ei
Muude kaupade jaemüük kioskides ja turgudel	47891	826	0.22%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6505000; +372 6505001
Faks	+372 6505010
E-posti aadress	flora@flora.ee