

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Farmer OÜ

registrikood: 11496085

tänav a nimi, maja number: Estonia pst 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

e-posti aadress: martin@cavere.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Farmer OÜ haldab oma kinnisvara aadressidel:

1. Harjumaa, Tallinna linn, Kesklinna linnaosa, J. Vilmsi tn 53a

2. Harjumaa, Tallinna linn, Kesklinna linnaosa, J. Vilmsi tn 53g

Nimetatud kinnistutel asuvad büroohoonete ruumid on üüritud erinevatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

Juhatuse hinnangul on farmer OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	486	810	2
Nõuded ja ettemaksed	29 062	67 299	3,4
Kokku käibevarad	29 548	68 109	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 203 530	1 232 060	5
Kokku põhivarad	1 203 530	1 232 060	
Kokku varad	1 233 078	1 300 169	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 634	32 276	6
Võlad ja ettemaksed	21 176	27 961	7
Kokku lühiajalised kohustised	62 810	60 237	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	952 065	967 525	
Võlad ja ettemaksed	6 705	3 679	
Kokku pikaajalised kohustised	958 770	971 204	
Kokku kohustised	1 021 580	1 031 441	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 916	300 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 230	-35 035	
Kokku omakapital	211 498	268 728	
Kokku kohustised ja omakapital	1 233 078	1 300 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	58 101	63 767	10
Muud äritulud	1 508	360	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 301	-46 194	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 035	-11 349	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 530	-28 530	
Muud ärikulud	-23 110	-8 691	
Ärikasum (kahjum)	-53 367	-30 637	
Intressitulud	0	45	
Intressikulud	-3 863	-4 443	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 230	-35 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 230	-35 035	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Farmer OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Farmer OÜ kasutab kasuniaruande koostamisel Eesti Vabariigi seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2021 ja lõppes 31.detsembril 2021. Aruanne on esitatud eurodes.

Farmer OÜ on aruande esitanud väikeettevõtjana.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Ehitiste kulumit arvestatakse 2% aastas. Maad ei amortiseerita. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

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

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

Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on kohustus võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Farmer OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juriidilisest isikust omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	486	810
Kokku raha	486	810

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 377	24 377
Ostjatelt laekumata arved	24 377	24 377
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 477	1 477
Laenunõuded	2 770	2 770
Ettemaksed	438	438
Tulevaste perioodide kulud	438	438
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 062	29 062
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 370	50 370
Ostjatelt laekumata arved	50 370	50 370
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 496	3 496
Laenunõuded	13 300	13 300
Ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide kulud	133	133
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 299	67 299

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 416	2 590
Ettemaksukonto jääk	61	906
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 477	3 496

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508		1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-330 518		-330 518
Jääkmaksumus	158 500	1 095 990		1 254 490
Ostud ja parendused			6 100	6 100
Amortisatsioonikulu		-28 530		-28 530
31.12.2020				
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	6 100	1 591 108
Akumuleeritud kulum	0	-359 048	0	-359 048
Jääkmaksumus	158 500	1 067 460	6 100	1 232 060
Amortisatsioonikulu	0	-28 530	0	-28 530
31.12.2021				
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	6 100	1 591 108
Akumuleeritud kulum	0	-387 578	0	-387 578
Jääkmaksumus	158 500	1 038 930	6 100	1 203 530

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 512	46 601
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 301	17 166

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	26 175	26 175				
Lühiajalised laenud kokku	26 175	26 175				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	140 074	15 459	124 615		2,5% + 6 kuu Euribor	20.02.2022
Omanikud	827 450	0	827 450			
Pikaajalised laenud kokku	967 524	15 459	952 065			
Laenukohustised kokku	993 699	41 634	952 065			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	9 575	9 575				
Lühiajalised laenud kokku	9 575	9 575				
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	162 776	22 701	140 075		2,5% + 6 kuu Euribor	20.02.2022
omanikud	827 450	0	827 450			
Pikaajalised laenud kokku	990 226	22 701	967 525			
Laenukohustised kokku	999 801	32 276	967 525			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	21 151	21 151	0
Saadud ettemaksed	6 730	25	6 705
Tulevaste perioodide tulud	25	25	0
Muud saadud ettemaksed	6 705	0	6 705
Kokku võlad ja ettemaksed	27 881	21 176	6 705

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	27 901	27 901	0
Saadud ettemaksed	3 739	60	3 679
Tulevaste perioodide tulud	60	60	0
Muud saadud ettemaksed	3 679	0	3 679
Kokku võlad ja ettemaksed	31 640	27 961	3 679

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	166 949	212 733
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	41 737	53 183
Kokku tingimuslikud kohustised	208 686	265 916

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja järgnevate aastate kasumiaruannetes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021. Seisuga 31.12.2021.a. on jaotuskõlblik kasum kokku 231 593 EUR. Netodividendidest 231 593 EUR on maksustatav maksumääraga 20/80.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 101	63 767
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 101	63 767
Kokku müügitulu	58 101	63 767
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine ja käitus	58 101	63 767
Kokku müügitulu	58 101	63 767

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 863	4 443
Kokku intressikulud	3 863	4 443

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 770	13 300
Kokku laenukohustised	2 770	13 300
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	862 943	837 025
Kokku võlad ja ettemaksed	862 943	837 025

Juhatuse liikmetele ei ole makstud aruandeperioodil tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Farmer OÜ (registrikood: 11496085) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KRUPP	Juhatuse liige	21.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 230
Kokku	208 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58101	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kelvingi Kinnisvara Büroo	10111580	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5072034
E-posti aadress	martin@cavere.ee