

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Farmer OÜ

registrikood: 11496085

tänav: Pargi 1

alevik: Ilmatsalu alevik

vald: Tähtvere vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61401

telefon: +372 5092072, +372 5047135

e-posti aadress: info@lpiim.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühing Farmer OÜ on Laeva Piim TÜ ja Jõgevamaa PTL TÜ tütaretevõtte, mis haldab emaettevõtete kinnisvara:

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

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

Nimetatud kinnistutel asuvad büroohooned on välja renditud põllumajandusega seotud ettevõtetele.

Kuigi hooned on heas korras, on ettevõtjate huvi rendipindade vastu tagasihoidlik.

Osa rendipindasid on ikka veel tühjad (eriti suuremad) ja seoses rendihindade langemisega on keeruline hallata laenu.

Oleme hakkama saanud tänu emafirmade toetusele ja kuna majandus on näidanud tõusumärke, siis vaatame tulevikku optimistlikult.

Eesmärgiks ikka leida vabadele pindadele rentnikud ja hoonete halduskulusid võimaluste piires ajastada.

Olulisemad finantsnäitajad:	2011	2010
Likviidsuskordaja	0,23	0,22
Võlakordaja	76,7%	75,7%
Omakapitali kordaja	4,3	4,1

Juhatuse hinnangul on Farmer OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 118	5 264	2
Nõuded ja ettemaksed	5 986	5 109	3
Kokku käibevara	11 104	10 373	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 482 770	1 511 306	4
Kokku põhivara	1 482 770	1 511 306	
Kokku varad	1 493 874	1 521 679	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 049	47 142	5
Kokku lühiajalised kohustused	48 049	47 142	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 098 029	1 104 384	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 098 029	1 104 384	
Kokku kohustused	1 146 078	1 151 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 341	378 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 357	-11 589	
Kokku omakapital	347 796	370 153	
Kokku kohustused ja omakapital	1 493 874	1 521 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	72 983	75 776	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 602	-2 182	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 536	-28 530	
Ärikasum (kahjum)	41 845	45 064	
Finantstulud ja -kulud	-64 202	-56 653	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 357	-11 589	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 357	-11 589	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	41 845	45 064	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 536	28 530	
Kokku korrigeerimised	28 536	28 530	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-877	9 594	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-11 354	
Makstud intressid	-23 126	-21 928	
Kokku rahavood äritegevusest	46 378	49 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 833	7 887	
Saadud laenude tagasimaksed	-48 361	-54 044	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 528	-46 157	
Kokku rahavood	-146	3 755	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 264	1 509	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-146	3 755	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 118	5 264	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		379 186	381 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 589	-11 589
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2010	2 556	256	367 341	370 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 357	-22 357
31.12.2011	2 556	256	344 984	347 796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Farmer OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eesti ühines 01.01.2011 eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Eeltoodust tulenevalt konverteeris Farmer OÜ alates €-päevast oma raamatupidamisarvestuse eurodesse. 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja ka kõiki järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Andmete võrreldavuse tagamiseks on 2011.a. aastaaruandes avaldatud eelneva perioodi võrreldavad näitajad konverteeritud samuti eurodesse. Konverteerimisel kasutati ametlikku üleminekukurssi 1 euro = 15.6466 krooni.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena 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 arvatakse 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööjõudlust 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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

korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste kohustuste korregeeritud 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.

Seotud osapooled

Farmer OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tütarettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 118	5 264
Kokku raha	5 118	5 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 986	5 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 986	5 109

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-45 172	-45 172
Jääkmaksumus	158 500	1 381 336	1 539 836
Amortisatsioonikulu	0	-28 530	-28 530
31.12.2010			
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-73 702	-73 702
Jääkmaksumus	158 500	1 352 806	1 511 306
Amortisatsioonikulu	0	-28 536	-28 536
31.12.2011			
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-102 238	-102 238
Jääkmaksumus	158 500	1 324 270	1 482 770

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 983	75 776
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 055	1 635

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	544 429	48 049	273 443	222 937
emaettevõtted	601 649			601 649
Pikaajalised laenud kokku	1 146 078	48 049	273 443	824 586
Laenukohustused kokku	1 146 078	48 049	273 443	824 586

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	590 958	47 142	263 632	280 184
emaettevõtted	560 568	0	0	560 568
Pikaajalised laenud kokku	1 151 526	47 142	263 632	840 752
Laenukohustused kokku	1 151 526	47 142	263 632	840 752

Pangalaenu tagatiseks on:

1. Hüpoteek kinnistule asukohaga J.Vilmsi 53a, Tallinn;
2. Hüpoteek kinnistule asukohaga J.Vilmsi 53g, Tallinn;
3. TÜ Laeva Piim (reg. nr. 10766683) garantii;
4. TÜ Jõgevamaa Põllumajandustootjate Liit (reg. nr. 10322696) garantii.

Emaettevõtelt on saadud intressita laenu summas 930 298 eurot. Laen tagastatakse 10. aastal ning diskonteerimise sisemine intressimäär on 6%.

2011. aastal oli finantskulu diskonteerimisest 41 081 eurot.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus 1278 eurot		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 983	75 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 983	75 776
Kokku müügitulu	72 983	75 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine ja käitus	72 983	75 776
Kokku müügitulu	72 983	75 776

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	2 055	1 635
Riiklikud ja kohalikud maksud	547	547
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 602	2 182

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Farmer OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	601 649	560 568

Farmer OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Farmer OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Emaettevõtelt saadud laen on intressita.

Aruande digitaalallkirjad

Farmer OÜ (registrikood: 11496085) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI MÖLDER	Juhatuse liige	14.03.2012
URMAS INGVER	Juhatuse liige	15.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Farmer OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Farmer OÜ raamatupidamise aastaaruande, 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 lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12 on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Farmer OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

19.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Farmer OÜ (registrikood: 11496085) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	19.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 357
Kokku	344 984
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	344 984
Kokku	344 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72983	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tulundusühistu Jõgevamaa Põllumajandustootjate Liit	10322696	Aia 2, Jõgeva linn, Jõgeva maakond, Eesti	1278 EUR
Tulundusühistu Laeva Piim	10766683	Ilmatsalu alevik, Tähtvere vald, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092072
Mobiiltelefon	+372 5047135
E-posti aadress	info@lpiim.ee